

Codice A2009B

D.D. 6 aprile 2023, n. 87

**Art. 28 D.lgs. n. 152/2006 - Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali ante operam stabilite con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, di esclusione dalla procedura di V.I.A. del progetto "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2)", localizzato nel Comune di Torino (TO). ATTESTAZIONE ESITO...**



**ATTO DD 87/A2009B/2023**

**DEL 06/04/2023**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A2000B - CULTURA E COMMERCIO**

**A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori**

**OGGETTO:** Art. 28 D.lgs. n. 152/2006 – Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali ante operam stabilite con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, di esclusione dalla procedura di V.I.A. del progetto “Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2)”, localizzato nel Comune di Torino (TO). ATTESTAZIONE ESITO PARZIALE DELLA VERIFICA DI OTTEMPERANZA.

Premesso che:

- in data 06 giugno 2021 la società ANTEA RE S.r.l. (sede legale in Milano, Piazza Castello n. 19 – C.F./P.IVA: 10110390969), di seguito “Proponente”, ha attivato presso il Nucleo Centrale dell’Organo tecnico regionale, ai sensi dell’art. 19, del D.Lgs. n. 152/2006 in combinato disposto con l’art. 4, c. 1 della L.R. n. 40/1998, il procedimento di fase di verifica della procedura di V.I.A. relativamente al progetto “Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2)”, localizzato nel Comune di Torino (TO);
- con Determinazione del Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, ai sensi dell’art. 28, c. 3 del D.lgs. n. 152/2006, il progetto sopracitato è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/98, in combinato disposto con gli articoli 19 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alle fasi *ante*, *in corso* e *post operam*, vincolanti ai fini della realizzazione dell’intervento, riportate nell’Allegato A alla stessa determinazione dirigenziale;

Vista l’istanza presentata presso la Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori dalla società ANTEA RE S.r.l. sopra generalizzata, in data 13 marzo 2023 con prot. n. 2701/A2009B, per l’attivazione della procedura di verifica dell’ottemperanza delle condizioni ambientali per la fase *ante operam* stabilite con D.D. n.

207/A2009B/2022 del 15.09.2022, ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 152/2006.

Vista la nota del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori prot. n. 3136/A2009B del 22.03.2023 con la quale è stato disposto l'avvio dell'istruttoria tecnica presso l'Organo Tecnico regionale esteso anche alla Città di Torino considerate le specifiche competenze relative a talune condizioni ambientali in esame, finalizzata ad accertare l'ottemperanza alle condizioni ambientali oggetto dell'istanza di cui sopra.

Dato atto che con la nota sopra richiamata le Amministrazioni competenti per materia, individuate ai sensi dell'art. 28, c. 2 del D.lgs. n. 152/2006, alle quali compete l'accertamento dell'ottemperanza alle predette condizioni, sono state invitate a partecipare alla riunione dell'Organo Tecnico convocata per il giorno 30 marzo 2023.

Visto e richiamato il verbale della riunione dell'Organo Tecnico del 30.03.2023 (prot. n. 4358 del 06.04.2023), che allegato alla presente determinazione ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Vista la nota pervenuta al prot. n. 2645 del 10.03.2023, con la quale il Proponente ha chiesto la modifica dei termini stabiliti nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A. per la verifica dell'ottemperanza delle condizioni ambientali di cui alla D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, con il fine di ottenere da parte del Comune di Torino i titoli edilizi a seguito alla presentazione dell'istanza senza, pertanto, attendere la conclusione positiva del relativo procedimento.

Vista altresì la nota prot. n. 3136 del 22.03.2023, con la quale il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori, al fine di riscontrare al Proponente in merito alla suddetta domanda, ha chiesto ai soggetti interessati ex art. 9, della L.R. n. 40/1998 di esprimere parere di competenza.

Preso atto della decisione, unanimemente condivisa tra le Amministrazioni coinvolte nell'istruttoria in occasione della suddetta riunione dell'Organo tecnico, in merito alla possibilità di subordinare il rilascio dei titoli edilizi per le sole opere edilizie private alla conclusione positiva del procedimento avviato sull'istanza n. 2701/A2009B del 13.02.2023 che, come peraltro dichiarato dal Proponente, risulta esclusivamente riferita alle condizioni ambientali contenute nella D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 riconducibili alla fase di progettazione edilizia per le sole opere edilizie private con esclusione delle opere di urbanizzazione.

Visti i seguenti contributi forniti dai componenti dell'Organo Tecnico in sede di istruttoria per la predisposizione del presente provvedimento, che si allegano per farne parte integrante e sostanziale:

- ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale di Torino – (Piemonte Nord Ovest) Attività di Produzione Nord Ovest – nota pervenuta al prot. n. 4355 del 06.04.2023 e suoi allegati, relativa alle condizioni ambientali di cui al punto n. 18 dell'Allegato A alla D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022.
- Città di Torino – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali – nota pervenuta al prot. n. 4058 del 03.04.2023 relativa alle condizioni ambientali di cui ai punti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 e 31 dell'Allegato A alla D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022.

Preso atto che in esito all'istruttoria tecnica condotta presso l'Organo Tecnico (che ha esaminato la documentazione allegata all'istanza prot. n. 2701/A2009B del 13.03.2023) oltretutto in considerazione dei contributi sopra elencati, il Proponente ha parzialmente ottemperato alle condizioni ambientali *ante operam* stabilite con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 e, più in particolare:

- a. non sono ottemperate le condizioni ambientali punti nn. 5, 10, 12 e 17 afferenti le opere di urbanizzazione, per le quali il Proponente non ha riscontrato dichiarando che l'istanza è riferita

esclusivamente alle condizioni ambientali contenute nella D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, riconducibili alla fase di progettazione edilizia e per le sole opere edilizie private con esclusione delle opere di urbanizzazione;

- b. risultano ottemperate le condizioni ambientali punti nn. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 16, 18, 19 e 31 (per talune delle quali, con nota pervenuta al prot. n. 4058 del 03.04.2023, il Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino ha chiesto la consegna di documentazione integrativa a fine lavori);
- c. la condizione ambientale punto n. 15 non è applicabile poiché attiene ad aspetti che potranno essere verificati solamente nella fase post operam, come risulta dal verbale dell'Organo Tecnico del 30.03.2023 (prot. n. 4358 del 06.04.2023) e nota del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino pervenuta al prot. n. 4058 del 03.04.2023.

Ritenuto, sulla base di quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria, degli esiti della riunione dell'Organo Tecnico tenutasi il 30.03.2023 e dei sopra citati contributi delle Amministrazioni competenti per materia, di dover provvedere alla formulazione del provvedimento di verifica di ottemperanza, ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 152/2006, alle condizioni ambientali punti numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 e 31 dell'Allegato A alla D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, relativa al progetto "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2)".

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016.

Attestato che la presente determinazione non ha produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Legge n. 241/1990 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e la Legge Regionale n. 14/2014 ad oggetto "Norme sul procedimento amministrativo e disposizioni in materia di semplificazioni";
- L.R. n. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale";
- D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- Decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 104 recante "Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati";
- D.lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale";
- L.R. n. 40/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

- D.G.R. n. 21-27037 del 12.04.1999 e s.m.i., di individuazione del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale;

*determina*

1. Di confermare le motivazioni in narrativa indicate, che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate.
2. Di prendere atto del verbale della riunione dell'Organo Tecnico del 30.03.2023 (prot. n. 4358 del 06.04.2023), che allegato alla presente determinazione ne costituisce parte integrante e sostanziale.
3. Di prendere atto, altresì, dei contributi parzialmente modificativi delle prescrizioni contenute nel verbale suddetto, forniti dalle Amministrazioni competenti per materia, individuate ai sensi dell'art. 28, c. 2 del D.lgs. n. 152/2006, alle quali compete l'accertamento dell'ottemperanza alle condizioni ambientali stabilite con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:
  - ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale di Torino – (Piemonte Nord Ovest) Attività di Produzione Nord Ovest – nota pervenuta al prot. n. 4355 del 06.04.2023 e suoi allegati, reattiva alle condizioni ambientali di cui al punto n. 18 dell'Allegato A alla D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022.
  - Città di Torino – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali – nota pervenuta al prot. n. 4058 del 03.04.2023 reattiva alle condizioni ambientali di cui ai punti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 e 31 dell'Allegato A alla D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022.
4. Di attestare in esito all'istruttoria tecnica condotta presso l'Organo Tecnico (che ha esaminato la documentazione allegata all'istanza prot. n. 2701/A2009B del 13.02.2023), oltreché in considerazione dei contributi elencati al punto precedente, relativamente al progetto "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2)", la parziale ottemperanza alle condizioni ambientali *ante operam* stabilite con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 e, più in particolare:
  - a. l'ottemperanza alle condizioni ambientali punti nn. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 16, 18, 19 e 31 (per talune delle quali, con nota pervenuta al prot. n. 4058 del 03.04.2023, il Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino ha chiesto la consegna di documentazione integrativa a fine lavori);
  - b. la non ottemperanza alle condizioni ambientali punti nn. 5, 10, 12 e 17 afferenti le opere di urbanizzazione, per le quali il Proponente non ha riscontrato dichiarando che l'istanza è riferita esclusivamente alle condizioni ambientali contenute nella D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 riconducibili alla fase di progettazione edilizia per le sole opere edilizie private con esclusione delle opere di urbanizzazione;
5. Di dare atto che la condizione ambientale punto n. 15 non è applicabile poiché attiene ad aspetti che potranno essere verificati solamente nella fase post operam, come risulta dal verbale dell'Organo Tecnico del 30.03.2023 (prot. n. 4358 del 06.04.2023) e nota del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino pervenuta al prot. n. 4058 del 03.04.2023.
6. Di dare atto che la conclusione positiva del presente procedimento relativamente a quanto indicato al precedente punto 4), soddisfa la condizione condivisa dai soggetti interessati durante la riunione dell'Organo Tecnico circa il rilascio dei titoli edilizi per le sole opere edilizie private.
7. Di stabilire che, accertata la parziale ottemperanza delle condizioni ambientali *ante operam* di cui alla D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, ai fini dell'ottemperanza ai punti nn. 5, 10, 12 e 17, il Proponente dovrà trasmettere una nuova istanza e la conclusione positiva del relativo procedimento costituisce condizione necessaria all'approvazione del progetto delle

opere di urbanizzazione, fatte salve le risultanze dei pareri resi a riscontro della nota prot. n. 3136 del 22.03.2023.

8. Di dare atto che il presente provvedimento sarà comunicato alla società ANTEA RE S.r.l., in premessa generalizzata, e ai soggetti interessati ex art. 9, della L.R. n. 40/1998.
9. Di disporre, ai sensi dell'art. 28, c. 2 del D.lgs. n. 152/2006, la pubblicazione della documentazione relativa alla verifica di ottemperanza sul sito web regionale entro quindici giorni dalla presente determinazione.
10. Di dare atto che il presente provvedimento è privo di rilevanza contabile.
11. Di dare atto che avverso la presente determinazione è ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di cui sopra, ovvero l'azione innanzi al giudice ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civile.
12. Di dare atto che la presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo n. 40 del D.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

IL DIRIGENTE (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)

Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Allegato



*Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario- Tutela dei consumatori*

*commercioeterziario@regione.piemonte.it  
commercioeterziario@cert.regionepiemonte.it*

*Data*

*Protocollo*

*Classificazione 9.50.20.31/2021C.6*

**Oggetto: Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali *ante operam* stabilite con D.D. n. 207/A2009B 2022 del 15.09.2022, , di esclusione dalla procedura di V.IA. del progetto di “Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2)”, localizzato nel Comune di Torino.**

**Verbale della riunione dell’Organo Tecnico del 30 Marzo 2023.**

Con nota prot. n. 2862 del 16.03.2023 è stato convocato l’Organo Tecnico regionale, esteso anche alla Città di Torino in relazione alle specifiche competenze relative a talune condizioni ambientali stabilite nel provvedimento di esclusione del progetto in esame dalla procedura di V.I.A., costituito dai soggetti di seguito elencati:

- Direzione regionale Cultura e Commercio.
- Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate.
- Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Tutela acque.
- Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Emissioni e Rischi ambientali.
- Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture.
- ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale di Torino – (Piemonte Nord Ovest) Attività di Produzione Nord Ovest.
- Comune di Torino – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali.

Dei sopra indicati soggetti, sono presenti e partecipano alla riunione:

Direzione regionale Cultura e Commercio <i>Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori</i>	Claudio Marocco Marinella Mosso Alessandro Fiorio
Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio <i>Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate</i>	Mario Longhin
Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica <i>Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture</i>	Monica Amadori Dorotea Dagna
ARPA Piemonte <i>Dipartimento Territoriale di Torino – (Piemonte Nord Ovest) Attività di Produzione Nord Ovest</i>	Daniela Dalmazzo

1



Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario- Tutela dei consumatori

*commercioeterziario@regione.piemonte.it*  
*commercioeterziario@cert.regionepiemonte.it*

Comune di Torino Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali	Vincenzo Murru Chiara Agostini
---	-----------------------------------

Responsabile del procedimento: Claudio Marocco.

Funzionario verbalizzante: Alessandro Fiorio.

La riunione si apre alle ore 14:05 e si svolge in videoconferenza tramite collegamento alla piattaforma *jitsi meet*.

**Claudio Marocco** introduce l'oggetto della riunione, avente ad oggetto la verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali *ante operam* stabilite con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, di esclusione dalla procedura di V.I.A. del progetto "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del piano esecutivo convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2)", localizzato nel Comune di Torino (TO).

Riepiloga i principali dati dell'istanza e i termini del procedimento: la domanda è stata presentata in data 13 marzo 2023 (prot. n. 2701/A2009B) dalla società ANTEA RE S.r.l. con sede legale in Milano, Piazza Castello n. 19, e il relativo procedimento deve concludersi entro il 12 aprile 2023.

Sottopone all'attenzione dei presenti la richiesta formulata dal Proponente con nota pervenuta al prot. n. 2701/A2009B del 13.02.2023 circa la possibilità di ottenere da parte del Comune di Torino il rilascio dei titoli edilizi prima dell'esito formale della procedura di verifica di ottemperanza in itinere per la quale, con nota prot. n. 3136 del 22.03.2023, il Settore Commercio e Terziario ha richiesto agli enti interessati espressione di parere di competenza.

**Mario Longhin** informa che la richiesta è all'esame della Direzione Ambiente, Energia e Territorio.

**Vincenzo Murru** informa che la richiesta è in corso di valutazione, è anche stato chiesto il contributo dell'Avvocatura comunale, e si riserva il rilascio del parere.

L'Organo tecnico prende atto di quanto dichiarato dal Proponente riguardo il fatto che l'istanza è riferita esclusivamente alle condizioni ambientali contenute nella D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 riconducibili alla fase di progettazione edilizia e per le sole opere edilizie private con esclusione delle opere di urbanizzazione. In proposito, si concorda sulla possibilità di subordinare il rilascio dei titoli edilizi per gli edifici privati all'esito positivo della procedura così come circostanziata con la presente istanza.

Si procede, pertanto, alla verifica delle condizioni prescritte con D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022 per la fase *ante operam*.

*31. siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, anche in recepimento delle prescrizioni formulate con Determinazione Dirigenziale n. 167 del 18.07.2019 del Settore Ambiente e Territorio relativa alla Variante n. 322 al PRG.*



Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario- Tutela dei consumatori

*commercioeterziario@regione.piemonte.it*  
*commercioeterziario@cert.regionepiemonte.it*

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene parzialmente applicabile e ottemperata la condizione ambientale.**

1. sia garantito, come proposto nel Rapporto Ambientale, per i nuovi edifici commerciali e terziari il raggiungimento del livello pari rispettivamente ad almeno 3,0 (edifici commerciali) e 2,5 (altri edifici non residenziali) del pertinente "Protocollo ITACA", o un dimostrabile livello equivalente di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e sostenibilità ambientale degli edifici, al fine adottare l'utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a favorire le prestazioni dell'edificio in termini di contenimento del fabbisogno energetico nonché di efficienza energetica e nell'uso delle risorse. Dovranno essere trasmessi report di valutazione redatti da apposito organismo accreditato alle verifiche di conformità del "Protocollo ITACA" o di altro sistema equivalente. Le relazioni di valutazione dovranno essere allegare alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio (report in fase di progetto) nonché alla comunicazione di fine lavori (report in fase di realizzazione).

**Il Comune di Torino e il Settore Commercio e Terziario della Regione Piemonte, soggetti preposti alla verifica, ritengono applicabile e ottemperata la condizione ambientale.**

2. l'approvvigionamento di energia elettrica da fonti rinnovabili dovrà avvenire anche per le fasi di cantiere secondo due modalità: sottoscrivendo per la fornitura di cantiere un contratto in cui sia ben specificato che l'energia elettrica che sarà consumata è derivata da fonti energetiche rinnovabili (E-FER), oppure acquistando a fine lavori le Garanzie di Origine (GO) equivalenti al consumo dell'energia elettrica di tutta la durata del cantiere  $1GO=1MWh$ .

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene applicabile e ottemperata la condizione ambientale, precisando che entro il termine di fine lavori dovranno essere trasmessi i relativi certificati di garanzia d'origine (GO) di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili.**

3. prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, dovrà essere verificato che, rispetto al contesto progettuale, il sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria confermi le ipotesi formulate, ovvero raggiunga prestazioni ambientali analoghe o migliorative in termini di efficienza energetica ed emissioni equivalenti di CO<sub>2</sub> in confronto al teleriscaldamento ed alla geotermia (a circuito aperto e chiuso), tenendo conto degli obiettivi del Piano Energetico Regionale (D.C.R.n. 200 - 5472 del 15 marzo 2022). Sarebbe opportuno fornire una tabella riepilogativa dei consumi energetici che derivano dai diversi scenari previsti. Si richiede di attestare, come previsto, che la quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, avviene tramite una fornitura certificata attraverso la Garanzia di Origine (GO), con energia prodotta esclusivamente da fonti rinnovabili.

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene applicabile e ottemperata la condizione ambientale.**

4. la progettazione dovrà tener conto dei criteri ed i principi metodologici individuati nel Piano di resilienza climatica della Città di Torino, approvato con D.C.C. n. ord. 94 del 09/11/2020 (Area Ambiente mecc. 2020 01683/112) e del Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia (nuova adesione con DCC del 18 febbraio 2020, mecc. 2018 05923/021). In particolare per la progettazione degli spazi aperti si richiede l'applicazione delle "Linee guida di progettazione di spazi aperti per la resilienza climatica" (All. 2 del Piano di Resilienza Climatica) per assicurare che gli interventi



*Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario- Tutela dei consumatori*

*commercioeterziario@regione.piemonte.it  
commercioeterziario@cert.regionepiemonte.it*

*vengano realizzati tenendo conto della necessità di minimizzare le vulnerabilità climatiche a cui è esposta l'area di interesse.*

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene applicabile e ottemperata la condizione ambientale, con richiesta di verifica a fine lavori (nella Relazione di verifica del rispetto delle prescrizioni è presente una verifica di corrispondenza tra gli obiettivi ambientali richiamati nel Piano di Resilienza Climatica e Patto dei Sindaci con le Azioni di progetto adottate. Ai fini dell'approvazione del collaudo sarà necessario acquisire la documentazione che attesti il rispetto dei principi del Piano di Resilienza con il dettaglio delle modalità di assolvimento).**

*5. compatibilmente con gli eventuali vincoli del procedimento di bonifica, rivedere il progetto del verde in modo che tutte le piantumazioni, in particolare quelle fiancheggianti i percorsi ciclo-pedonali e quelle previste nei parcheggi, prevedano specie di I o II grandezza, a rapido accrescimento, in grado di resistere a prolungati periodi di siccità, aventi caratteristiche della chioma tali da apportare ottimali livelli di ombreggiamento. Il progetto dovrà prevedere piantumazioni per i parcheggi previsti lungo il lato sud del lotto, è opportuno prevedere anche per questi parcheggi il verde infrastrutturale previsto per i parcheggi posti sul fronte principale del fabbricato. Il progetto del verde dovrà essere completato con l'inserimento di specie arbustive e siepi distribuite su tutta l'area verde, comprese le aree tra gli stalli, che rispondano al concetto di rain garden. Il nuovo progetto del verde dovrà essere presentato per l'approvazione del progetto esecutivo delle OOUU o ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio.*

**La condizione ambientale non è applicabile.**

*6. deve essere prevista la messa a dimora di nuove alberature quantificata secondo le metodologie definite dagli uffici della Città ai sensi della Deliberazione Giunta Comunale del 22 luglio 2014 n. mecc. 2014/03377 di approvazione delle linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati in termini di emissioni di CO2.*

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene applicabile e ottemperata la condizione ambientale.**

*7. siano adottate in particolare soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi assunti dalla Città, consentano di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore e aumento della temperatura, secondo le previsioni del Piano di Resilienza della Città: a titolo esemplificativo si richiede di valutare la possibilità di realizzare le facciate degli edifici con materiali riflettenti (cool materials ad elevato SRI) e giardini verticali, o altre soluzioni proposte dai progettisti, mantenendo la coerenza con i progetti adiacenti e già approvati. L'ombreggiamento delle aree a parcheggio, comprese le aree a parcheggio previste a Sud del lotto, dovrà essere garantito mediante la messa a dimora di alberature prioritariamente di prima grandezza.*

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene applicabile e ottemperata la condizione ambientale.**

*8. si raccomanda il raggiungimento quanto meno del valore "buono" dell'indicatore di prestazione relativo al criterio ITACA C.6.8 assunto nella stesura del Rapporto Ambientale, computando le aree ombreggiate dalla presenza di alberi, edifici, aggetti. La valutazione dovrà tener conto dell'intervento nel suo complesso, come da criterio assunto.*



*Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario- Tutela dei consumatori*

*commercioeterziario@regione.piemonte.it  
commercioeterziario@cert.regionepiemonte.it*

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene applicabile e ottemperata la condizione ambientale.**

*9. siano adottate soluzioni per il recupero, lo stoccaggio ed il riuso delle acque meteoriche sia a scopo irriguo, sia ad uso civile. I sistemi di raccolta ed accumulo dovranno essere localizzati in aree pavimentate o all'interno dei manufatti in progetto, al di sotto delle superfici fondiarie. L'ubicazione non deve ridurre le superfici permeabili. La progettazione dovrà far riferimento al Piano Strategico e Piano di Azione sulla Gestione Sostenibile delle Acque in Ambito Urbano approvato dalla Città e si chiede di indicare le azioni effettivamente adottate, motivando quelle che non sono state prese in considerazione. Si richiede altresì che vengano installati appositi sistemi di controllo volti a stabilire, per la fase di esercizio dell'impianto irriguo, le relative quote di approvvigionamento idrico derivati dal sistema di recupero delle acque meteoriche e dalla rete del pubblico acquedotto per almeno 10 anni dal momento di attivazione della struttura. I risultati ottenuti dalla lettura dei suddetti sistemi di controllo dovranno essere riportati in apposite relazioni di monitoraggio da consegnare al Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica della Città Di Torino ed all'Autorità Competente con cadenza annuale.*

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene applicabile e parzialmente ottemperata la condizione ambientale, in quanto manca il riferimento al Piano Strategico e Piano di Azione sulla Gestione Sostenibile delle Acque in Ambito Urbano.**

*10. i sistemi atti a garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica allo scopo di ridurre gli impatti conseguenti all'incremento dell'impermeabilizzazione dovranno essere dimensionati tenuto conto dell'eventuale presenza di limiti di portata della rete più cautelativi imposti dal Gestore.*

**La condizione ambientale non è applicabile.**

*11. dovrà essere presentato uno studio sui deflussi idrici superficiali volto a individuare le direzioni di scorrimento superficiale delle acque meteoriche, in particolare sulla rete stradale, scongiurando che vi siano allagamenti indotti da depressioni morfologiche e avvallamenti o da rigurgiti della rete fognaria, per inefficacia del sistema di caditoie.*

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, considera applicabile e non ottemperata la condizione ambientale. In proposito, rileva che nell'area è presente una depressione altimetrica apparentemente non considerata in progetto, altresì il proposto sistema di segnalazione di allarme in caso di allagamento non rappresenta una soluzione applicabile nelle nuove realizzazioni. Il Proponente dovrà rivedere le livellette per lo smaltimento delle acque meteoriche ed, eventualmente, la quota di imposta degli edifici commerciali.**

*12. il dimensionamento dei sistemi di infiltrazione previsti si dovrà basare su parametri idrogeologici sito-specifici ricavati da indagini e prove di dettaglio. I relativi progetti dovranno essere rispettivamente allegati alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio e nel quadro del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. In particolare si richiede il progetto del rain garden dovrà riportare stratigrafie di dettaglio ed indicazioni sulle essenze vegetali impiegate.*

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene applicabile e non ottemperata la condizione ambientale.**



*Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario- Tutela dei consumatori*

*commercioeterziario@regione.piemonte.it  
commercioeterziario@cert.regionepiemonte.it*

13. *sia previsto un trattamento di disoleazione per le acque di prima pioggia provenienti dai corselli di manovra, dagli stalli impermeabili e dalle strade di contorno al lotto.*

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene parzialmente applicabile e ottemperata la condizione ambientale.**

14. *sia attuata una campagna di monitoraggio piezometrico della falda superficiale in continuo, fornendo report annuali. Si raccomanda un monitoraggio di tipo automatico relativamente al livello dell'acqua e della temperatura. Tale monitoraggio non dovrà riguardare il solo periodo di cantiere, ma essere mantenuto anche durante la fase di esercizio. Al termine dell'installazione e prima del rilascio del permesso di costruire si dovrà provvedere alla consegna di uno shapefile dei piezometri georeferenziati e della monografia dei piezometri utilizzati per il monitoraggio. Il piezometro dovrà essere georeferenziato mediante tecnica GPS differenziale ed eventualmente integrata da rilievo con stazione totale, al fine della localizzazione di precisione e rappresentazione cartografica nel sistema nazionale UTM – WGS84 – 32N. La restituzione delle coordinate piane in tutte e tre le componenti dovrà avere dettaglio centimetrico. Il rilievo dovrà essere agganciato utilizzando un caposaldo noto appartenente alla rete geodetica della Città di Torino.*

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene applicabile e ottemperata la condizione ambientale. La Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio, soggetto preposto alla verifica, comunicherà formalmente parere di competenza entro i termini del procedimento.**

15. *sia effettuato un monitoraggio relativo ai consumi di acqua potabile delle strutture commerciali da rapportarsi alle superfici commerciali per almeno 10 anni dal momento di attivazione della struttura.*

**La condizione ambientale non è applicabile ante operam (previsto in post operam).**

16. *per fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti sulla componente aria (contenendo l'eventuale diffusione di inquinanti e polveri), sulle riserve idriche sotterranee al fine di limitare i rischi di contaminazione (dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale) e sulle componenti rumore e vibrazioni.*

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene applicabile e ottemperata la condizione ambientale. ARPA Piemonte, soggetto preposto alla verifica, ritiene parzialmente ottemperata la condizione ambientale richiedendo la trasmissione dei monitoraggi citati nella relazione di verifica di ottemperanza.**

17. *si dovranno recepire all'interno della progettazione degli esiti del procedimento ambientale per la messa in sicurezza o bonifica.*

**La condizione ambientale non è applicabile.**

18. *dovrà essere installata almeno una stazione di campionamento delle polveri con monitoraggio in continuo, durante la fase di cantiere sia per la realizzazione del parco commerciale che della nuova viabilità.*

**ARPA Piemonte, soggetto preposto alla verifica, ritiene ottemperata la condizione ambientale. Si richiede al proponente di dare accesso ad ARPA all'analizzatore in Real Time per avere la possibilità di visualizzare in tempo reale i dati rilevati. Si ricorda inoltre che le**



*Direzione Cultura e Commercio  
Settore Commercio e Terziario- Tutela dei consumatori*

*commercioeterziario@regione.piemonte.it  
commercioeterziario@cert.regionepiemonte.it*

**misure effettuate tramite analizzatore Real Time dovranno essere periodicamente validate con un campionatore gravimetrico (metodo ufficiale).**

*19. dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico sia per le attività di cantiere sia per la fase di esercizio del Parco commerciale, ricomprendendo la fase di Ante operam, in corso d'opera e in fase di esercizio. Il piano di monitoraggio dovrà essere concordato con ARPA con un congruo tempo prima dell'inizio dei lavori per permettere di definire/realizzare il monitoraggio ante operam.*

**Il Comune di Torino, soggetto preposto alla verifica, ritiene necessari ulteriori approfondimenti dei cui esiti verrà dato conto nel parere di competenza.**

Segue discussione circa la possibile integrazione delle procedure di V.A.S. e di V.I.A. in futuri procedimenti ambientali analoghi per categoria.

**Accertata la parziale ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nell'allegato "A" della n. 207/A2009B/2022 del 15.09.2022, per quanto attiene le condizioni parzialmente ottemperate e/o non ottemperate si rimanda ad una rinnovata successiva fase di verifica di ottemperanza ante operam che abbia luogo in esito al positivo riscontro alle richieste dinanzi riportate, che verranno compiutamente descritte nei pareri delle Amministrazioni competenti, e che prenda altresì in considerazione le prescrizioni riferite alle opere di urbanizzazione che, come dichiarato dal Proponente, non formano oggetto della presente domanda.**

Alle ore 14:45 circa il Responsabile del procedimento dichiara chiusa la riunione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento  
Dott. Claudio Marocco  
*(Firmato digitalmente)*

Il presente verbale si compone di n. 7 facciate.

Copia del presente verbale sarà inviata a tutti i soggetti e funzionari dell'Organo Tecnico partecipanti alla riunione.

Il funzionario verbalizzante  
Alessandro Fiorio  
*(Firmato digitalmente)*



N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC  
Dati di registrazione nell'allegato "segnatura.xml"

FASCICOLO B2.01- F06\_2022\_02211  
PRATICA F06\_2022\_02211

NOTA INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le  
Regione Piemonte  
Direzione Cultura Commercio  
Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori  
Via Pisano, 6  
10152 TORINO  
PEC: [commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it](mailto:commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it)

e pc  
Spett.le  
Città di Torino  
Direzione Ambiente, Verde e Protezione Civile  
Area Ambiente  
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali  
Via Padova, 29  
10152 TORINO  
PEC: [ambiente@cert.comune.torino.it](mailto:ambiente@cert.comune.torino.it)

Riferimento Vs. prot. N° 004147/2023 del 04/04/23; prot. Arpa n° 31876/2023 del 04/04/23.

**Oggetto:** **Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali (ANTE OPERAM) contenute nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA n. DD 207/A2009B 2022 del 15.09.2022 ai sensi dell'art. 28, c. 3 del D. Lgs. 152/2006 relativa al progetto di "REALIZZAZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE COMMERCIALE E RELATIVE PERTINENZE IN ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO Z.U.T. 3.1 (SUB AMBITO 2) localizzato nella Città di Torino. Istanza presentata dalla Società Antea Re Srl.**

In riferimento a quanto in oggetto, in relazione a quanto espresso in OTC Regionale del 30/03/2023 si trasmette in allegato i contributi della qualità dell'aria.  
A disposizione per ulteriori chiarimenti, si inviano distinti saluti.

Il Dirigente della Struttura  
Attività di Produzione Nord Ovest  
Ing. Carlotta Musto

Firmato digitalmente da: Carlotta Isabella Musto  
Data: 05/04/2023 17:13:16



*Per eventuali comunicazioni/informazioni  
rivolgersi a Daniela Dalmazzo  
e-mail: d.dalmazzo@arpa.piemonte.it*

Allegati:

- Allegato 1 “Contributo relativo al piano di monitoraggio ambientale della matrice atmosfera-sub ambito 2”
- Allegato 2 “Contributo relativo agli esiti del monitoraggio del particolato atmosferico – fase ante operam”

CM/dd

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00004355 del 06/04/2023

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione**

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino Tel. 011-19680111 – fax 011-19681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it



**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST**  
**Struttura semplice “Attività di Produzione”**

**ZUT Ambito 3.1 “Michelin” Corso Romania, Strada Cascinette,  
Strada Cebrosa – Torino**

**PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE DELLA  
MATRICE ATMOSFERA – SUB AMBITO 2**

**Proponente: Romania Sviluppo S.r.l.**

**Codice documento: F06\_2022\_02211\_012**

<b>Redazione</b>	<b>Funzione: Tecnico Struttura Attività di Produzione</b>	Firmato digitalmente da: Laura Milizia Data: 28/03/2023 09:19:33
	<b>Nome: Laura Milizia</b>	
<b>Verifica</b>	<b>Incarico di Funzione: Monitoraggio Qualità dell’Aria e Olfattometria</b>	Firmato digitalmente da: Milena Sacco Data: 28/03/2023 15:14:18
	<b>Nome: Milena Sacco</b>	
<b>Approvazione</b>	<b>Funzione: Responsabile Struttura</b>	Firmato digitalmente da: Carlotta Isabella Musto Data: 28/03/2023 15:56:20
	<b>Nome: Carlotta Musto</b>	

Dipartimento territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) –Attività di Produzione Nord Ovest

Piano di Monitoraggio Ambientale - intervento di riqualificazione della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) - Ambito 3.1 “Michelin”



## ATMOSFERA

### Elenco documenti esaminati

- Piano di Monitoraggio Ambientale della matrice Atmosfera – SUB AMBITO 1 - Relazione R22-05-24 - luglio 2022
- Piano di Monitoraggio Ambientale della matrice Atmosfera – SUB AMBITO 2 - Relazione R22-09-42\_rev2 - novembre 2022

### Premessa

Nel primo documento vengono riportati gli esiti della campagna di monitoraggio del PM10 condotta tra marzo ed aprile 2022 per il Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2 Parte e 3.4 Parte (Sub Ambito 1) e opere infrastrutturali connesse.

Il secondo documento costituisce il Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) che verrà attuato durante le attività di cantiere previste nell'ambito dell'intervento di riqualificazione della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito 3.1 "Michelin". Il PMA ha la finalità di definire il protocollo di campionamento e analisi della frazione PM10 del particolato aerodisperso che verrà attuato nell'ambito dell'intervento di riqualificazione dell'Ambito 3.1 (Sub Ambito2).

### Osservazioni

I potenziali impatti, in riferimento alla componente atmosferica, ascrivibili alla attività di sviluppo del sub-ambito 2 sono sostanzialmente riconducibili al sollevamento ed alla dispersione di polveri prodotte in particolare dalla movimentazione di inerti, dalle attività di scavo e demolizione e dal transito di mezzi d'opera. L'obiettivo del monitoraggio atmosferico sarà quindi quello di valutare la qualità dell'aria, verificando gli eventuali incrementi ascrivibili alle attività di cantiere nei livelli di concentrazione degli inquinanti aerodispersi di interesse (PM10).

Dal PMA si evince che per la fase di AO sono previste due campagne di monitoraggio della durata di 14 giorni ciascuna: una per il periodo autunnale (4 ottobre e il 17 ottobre 2022) e una per il periodo invernale (dicembre 2022). Non sono riportati gli esiti di tali monitoraggi.

Tra gli allegati sono riportati gli esiti del monitoraggio (aprile 2022) per la parte relativa all'ambito Z.U.T. 2.8/2 parte e 3.4 parte (sub ambito 1) e opere infrastrutturali connesse (Riqualificazione Corso Romania e Strada della Cebrosa). Tale monitoraggio, però, è da considerarsi a completamento del quadro emissivo per l'AO e non in sostituzione.

Prima dell'avvio del cantiere bisogna presentare una relazione riportante gli esiti dei monitoraggi condotti in AO con la definizione delle soglie di attenzione e di intervento, il raggiungimento delle quali faranno scattare le misure di mitigazione descritte nello stesso PMA presentato.

È stata recepita la prescrizione n. 18 della determinazione Dirigenziale DD 4275 del 16/09/2022, relativa all'installazione di almeno una stazione di campionamento delle polveri con monitoraggio in continuo; il PMA, infatti, prevede una postazione di misura con analizzatore di tipo laser scattering.

Si ricorda che le misure effettuate tramite analizzatore Real Time dovranno essere periodicamente validate con un campionatore gravimetrico (metodo ufficiale).



**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST  
Struttura semplice “Attività di Produzione”**

**ZUT Ambito 3.1 “Michelin” Corso Romania, Strada Cascinette,  
Strada Cebrosa – Torino**

**ESITI DEL MONITORAGGIO DEL PARTICOLATO  
ATMOSFERICO – FASE ANTE OPERAM**

**Proponente: ANTEA RE S.r.l.**

**Codice documento: F06\_2022\_02211\_010**

<b>Redazione</b>	<b>Funzione: Tecnico Struttura Attività di Produzione</b>	Firmato digitalmente da: Laura Milizia Data: 31/03/2023 09:50:21
	<b>Nome: Laura Milizia</b>	
<b>Verifica</b>	<b>Incarico di Funzione: Monitoraggio Qualità dell’Aria e Olfattometria</b>	Firmato digitalmente da: Milena Sacco Data: 31/03/2023 12:58:13
	<b>Nome: Milena Sacco</b>	
<b>Approvazione</b>	<b>Funzione: Responsabile Struttura</b>	Firmato digitalmente da: Carlotta Isabella Musto Data: 03/04/2023 08:41:36
	<b>Nome: Carlotta Musto</b>	



## **ATMOSFERA**

### **Elenco documenti esaminati**

- Esiti del Monitoraggio del Particolato Atmosferico - Allegato 2c, Relazione R22-12-36- febbraio 2023

### **Premessa**

Il documento descrive gli esiti del monitoraggio Ante Operam della frazione PM10 del particolato atmosferico aerodisperso effettuato presso l'area "ex Michelin", nell'ambito dell'intervento di riqualificazione della Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito 3.1 "Michelin".

### **Osservazioni**

Relativamente al monitoraggio condotto (dal 4/10 al 17/10 2022 e dal 24/12/22 al 6/01/23) non vi sono osservazioni e si condividono le conclusioni.

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00004355 del 06/04/2023



## CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA  
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE  
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Classifica: 6.90.14 - Fasc. 131 CA

(Il protocollo deve essere citato nella risposta)

*Segnatura di protocollo riportata  
nei metadati del sistema documentale  
di DoQui ACTA*

### **Regione Piemonte**

Direzione Cultura Commercio

Settore Commercio e terziario – Tutela dei

Consumatori

[commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it](mailto:commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it)

E p.c. **Dipartimento urbanistica ed edilizia privata**

VIA DOQUI Divisione urbanistica e qualità dell'ambiente

costruito

Servizio trasformazioni urbane e strategiche e spazio  
pubblico

Divisione edilizia privata

Servizio Permessi Convenzionati

### **Dipartimento Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità**

Divisione Infrastrutture

U.O. Urbanizzazioni

Pratica edilizia prot. n. 2022-15-20165

Pratica urbanistica n. 9PEC2020

**Oggetto: Provvedimento verifica di assoggettabilità a VIA n. DD 207/A2009B 2022 del 15.09.2022 ai sensi dell'art. 28, c. 3 del D.Lgs. 152/2006.**

**Progetto “Realizzazione di Fabbricati a Destinazione Commerciale e Relative Pertinenze in Attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 3.1 (Sub Ambito 2) localizzato nella Città di Torino - Cat. B1.17 - Pos. 2022-11/Ver**

**Riscontro a richiesta per verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali *ante operam.***





## CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA  
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE  
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

In data 16/03/2023 con nota prot. 3083 è pervenuta dalla Regione Piemonte - Settore Commercio e terziario la richiesta di verifica di ottemperanza alle prescrizioni di natura ambientale contenute nella D.D. 207/A2009B 2022 del 15.09.2022.

Ai fini della presente istruttoria sono stati esaminati i seguenti elaborati: “*Verifica di ottemperanza prescrizioni di cui alla determina di esclusione dalla procedura di VIA (DD 207/A2009B/2022 del 15/09/2022) "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del PEC Z.U.T. 3.1 MICHELIN SUB AMBITO 2" Fase ante operam*”

Si osserva che a pag. 5 della “*Verifica di ottemperanza fase ante operam*” (sottoscritta digitalmente da Maddalena Gioia Gibelli, professionista incaricato), si dichiara che si “*sottopongono a specifica valutazione di ottemperanza le sole opere edilizie private*” ... e con espressa riserva di presentare ulteriore istanza per il progetto delle opere di urbanizzazione comprese nel piano attuativo”.

Il Servizio Scrivente si esprime quindi esclusivamente sulla Verifica di ottemperanza delle opere edilizie private, valutando l’applicabilità delle prescrizioni della DD 207/A2009B/2022 del 15/09/2022.

In riferimento alle prescrizioni riferite alla fase *ante operam* contenute nella Determinazione Dirigenziale di esclusione alla VIA, di competenza della Città di Torino si riporta quando segue:

0. *a condizione che siano prescritte normativamente ed adottate dalle attuazioni le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel Rapporto Ambientale: **parzialmente applicabile e ottemperato***; Nella documentazione di verifica di ottemperanza viene riportato uno schema riassuntivo con le declinazioni specifiche di ogni obiettivo ambientale del PEC rispetto alle scelte progettuali in oggetto;
1. “*Protocollo ITACA*”, o un dimostrabile livello equivalente di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e sostenibilità ambientale degli edifici”: **applicabile e ottemperato**;
2. *approvvigionamento di energia elettrica da fonti rinnovabili (anche per le fasi di cantiere): **applicabile e ottemperato*** con richiesta di idonea documentazione che attesti che la quota di approvvigionamento di energia elettrica per il cantiere, da consegnare entro il termine **di fine lavori**;
3. *consumi energetici, quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, tramite una fornitura certificata attraverso la Garanzia di Origine (GO), con energia prodotta esclusivamente da fonti rinnovabili: **applicabile e ottemperato***;
4. *Piano di resilienza climatica della Città di Torino, Patto dei Sindaci per il Clima e l’Energia, “Linee guida di progettazione di spazi aperti per la resilienza climatica”:* **applicabile e ottemperato con richiesta di verifica a fine lavori** (nella Relazione di verifica del rispetto





## CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA  
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE  
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

delle prescrizioni è presente una verifica di corrispondenza tra gli obiettivi ambientali richiamati nel Piano di Resilienza Climatica e Patto dei Sindaci con le azioni di progetto adottate. Ai fini dell'approvazione del collaudo sarà necessario acquisire la documentazione che attesti il rispetto dei principi del Piano di Resilienza con il dettaglio delle modalità di assolvimento);

5. *progetto del verde, specie di I o II grandezza, a rapido accrescimento, rain garden: non applicabile;*
6. *messa a dimora di nuove alberature quantificata secondo le metodologie definite dagli uffici della Città ai sensi della Deliberazione Giunta Comunale del 22 luglio 2014 n. mecc. 2014/03377 di approvazione delle linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati in termini di emissioni di CO<sub>2</sub>: applicabile e ottemperato;*
7. *mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore e aumento della temperatura, secondo le previsioni del Piano di Resilienza della Città (cool materials ad elevato SRI e giardini verticali): applicabile e ottemperato;*
8. *valore "buono" dell'indicatore di prestazione relativo al criterio ITACA C.6.8: applicabile e ottemperato;*
9. *siano adottate soluzioni per il recupero, lo stoccaggio ed il riuso delle acque meteoriche sia a scopo irriguo, sia ad uso civile: applicabile e ottemperato;*
10. *rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica: non applicabile;*
11. *studio sui deflussi idrici superficiali: applicabile e ottemperato;*
12. *il dimensionamento dei sistemi di infiltrazione: non applicabile;*
13. *sia previsto un trattamento di disoleazione per le acque di prima pioggia provenienti dai corselli di manovra, dagli stalli impermeabili e dalle strade di contorno al lotto: parzialmente applicabile e ottemperato;*
14. *sia attuata una campagna di monitoraggio piezometrico della falda superficiale in continuo: applicabile e ottemperato;*
15. *sia effettuato un monitoraggio relativo ai consumi di acqua potabile delle strutture commerciali da rapportarsi alle superfici commerciali per almeno 10 anni dal momento di attivazione della struttura: non applicabile (previsto in post operam);*
16. *per fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti sulla componente aria (contenendo l'eventuale diffusione di inquinanti e polveri), sulle risorse idriche sotterranee al fine di limitare i rischi di contaminazione (dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale) e sulle componenti rumore e vibrazioni: applicabile e ottemperato (si richiama il parere di ARPA di cui alla nota prot. 2895 del 13/03/2023 rilasciato in V.d.O. delle prescrizioni di VAS);*





## CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA  
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE  
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

17. *si dovranno recepire all'interno della progettazione degli esiti del procedimento ambientale per la messa in sicurezza o bonifica: **non applicabile;***
18. **Punto 19:** *dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico sia per le attività di cantiere sia per la fase di esercizio del Parco commerciale, ricomprendendo la fase di Ante operam, in corso d'opera e in fase di esercizio. Il piano di monitoraggio dovrà essere concordato con ARPA con un congruo tempo prima dell'inizio dei lavori per permettere di definire/realizzare il monitoraggio ante operam: **applicabile e ottemperato, con richiesta di rilievi in un periodo significativo** antecedente l'inizio lavori e consegna dei dati alla Città di Torino, come già richiesto con il parere reso con nota prot. n. 153 del 10/1/2023 (allegato).*

Pertanto, in base agli esiti dell'istruttoria svolta, il Servizio Scrivente esprime parere di ottemperanza alle prescrizioni della D.D. citata.

Infine si rileva quanto segue:

1. la presente verifica di ottemperanza fa riferimento esclusivamente alle prescrizioni contenute nella D.D. n. 207/A2009B/2022 del 15/09/2022 riconducibili alla fase di progettazione edilizia e per le sole opere edilizie private (escluse le opere di urbanizzazione);
2. alcune prescrizioni dovranno essere esaminate anche nell'ambito della Verifica di Ottemperanza alle prescrizioni ambientali della verifica VIA del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione a scomputo e a cura e spese del Proponente, la cui istanza non è stata ancora presentata e pertanto non risulta attivata l'istruttoria;
3. risulta attivata l'istruttoria, ai sensi dell'art. 28, comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006, per la verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali individuate nella Determinazione Dirigenziale della Città di Torino n. 4275 del relativamente 16/09/2022 alla fase di VAS, che per il solo Permesso di Costruire (opere edilizie private) si è conclusa con parere di ottemperanza con nota prot. 3155 del 17/3/2023.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente del Servizio Qualità e  
Valutazioni Ambientali  
Arch. Vincenzo Murru

(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

Allegato : parere reso con nota prot. n. 153 del 10/1/2023.





**CITTA' DI TORINO**  
DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA  
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE  
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI  
Ufficio Inquinamento Acustico

Classifica: 6.10.10 - Fasc.547 MB

(Il protocollo deve essere citato nella risposta)

*Segnatura di protocollo riportata  
nei metadati del sistema documentale  
di DoQui ACTA*

a: Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata

Divisione Edilizia Privata

Ing. Corrado Donadio

VIA DOQUI

Arch. Riccardo Alemanni

VIA PEC [r.alemanni@architettitorinopec.it](mailto:r.alemanni@architettitorinopec.it)

**Oggetto: grande centro commerciale – ZUT Ambito 3.1 Michelin Sub Ambito 2 – Corso  
Romania n. 546 – parere documentazione acustica – Prot. edil. n. 2022-15-20165.**

A seguito della richiesta prot. n. 11498 del 20/12/2022, il Servizio scrivente ha ricevuto in data 23/12/2022, prot. n. 11668, integrazione alla valutazione previsionale di impatto acustico, redatta dal Tecnico Competente in Acustica Ambientale Ing. Enrico Natalini, relativamente al progetto di realizzazione di grande centro commerciale – ZUT Ambito 3.1 Michelin Sub Ambito 2 presso Corso Romania n. 546.

Dall'esame della documentazione complessiva presentata, il Servizio scrivente esprime parere favorevole con l'obbligo di:

- redigere, entro 30 giorni dall'esercizio dell'attività (di cui dovrà essere data comunicazione), relazione redatta sulla base di collaudo acustico nelle condizioni più gravose (impianti tecnologici ed attività di carico/scarico), verificando anche il rispetto del criterio differenziale presso i ricettori più esposti. In caso di superamento dei limiti acustici nella relazione di collaudo dovranno già essere individuati e descritti gli opportuni interventi di mitigazione acustica. La relazione deve essere caricata sul MUDE e ne deve essere dato avviso allo Scrivente;
- così come previsto dalla Determinazione Dirigenziale n. 4275 del 16/09/2022 eseguire prima dell'avvio dell'attività (di cui dovrà essere data comunicazione) e successivamente dopo 6 mesi dall'avvio (di cui dovrà essere data comunicazione) una campagna di monitoraggio settimanale di rumore, traffico e velocità da concordarsi con ARPA al fine di monitorare gli impatti indotti ed individuare eventuali soluzioni mitigative che si rendessero necessarie.



Copia del documento con apposizione del numero di protocollo

Copia del documento originale con apposizione del protocollo



**CITTA' DI TORINO**  
DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA  
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE  
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI  
Ufficio Inquinamento Acustico

Si richiede comunque una nuova valutazione di impatto acustico nel caso venissero effettuate sostanziali modifiche che comportino un aumento delle immissioni rumore rispetto a quanto è stato dichiarato con la relazione inviata.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile Tecnico in P.O.  
Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali  
*Ing. Manuela Santa*  
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del  
D.Lgs. 82/2005)

Visto:

Il Dirigente  
Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali  
*Arch. Vincenzo Murru*  
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del  
D.Lgs. 82/2005)

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00004058 del 03/04/2023  
Partenza: AOO 074, N. Prot. 00000153 del 10/01/2023

