

Codice A2009B

D.D. 26 marzo 2024, n. 66

Art. 28 D.lgs. n. 152/2006 - Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali ante operam stabilite con D.D. n. 67/A2009B/2022 del 08.05.2022 di esclusione dalla procedura di VIA del progetto di realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze, in Corso Romania nel Comune di Torino (ZUT 3.2 Cebrosa) - Proponente: EDERA S.r.l. ATTESTAZIONE ESITO PARZIALE VERIFICA DI OTTEMPERANZA.



ATTO DD 66/A2009B/2024

DEL 26/03/2024

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. 67/A2009B/2022 del 08.05.2022 di esclusione dalla procedura di VIA del progetto di realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze, in Corso Romania nel Comune di Torino (ZUT 3.2 Cebrosa) – Proponente: EDERA S.r.l. ATTESTAZIONE ESITO PARZIALE VERIFICA DI OTTEMPERANZA.

Premesso che:

- in data 1 dicembre 2021 la società EDERA S.r.l. (sede legale in Torino, corso Re Umberto n. 1 – P.IVA 11279330010) 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, comma 1 della L.R. n. 40/1998 (abrogata dalla Legge regionale 19 luglio 2023, n. 13 in vigore dal 04.08.2023), il procedimento di verifica della procedura di VIA relativamente al progetto di realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze, in Corso Romania nel Comune di Torino (ZUT 3.2 Cebrosa);
- con Determinazione del Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori n. 67/A2009B/2022 del 8 maggio 2022, ai sensi dell’art. 28, comma 3 del D.lgs. n. 152/2006, il progetto sopracitato è stato escluso dalla procedura di VIA di cui all’articolo 23 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 del rilascio delle autorizzazioni e della realizzazione dell’intervento e riportate nell’Allegato A alla stessa determinazione dirigenziale.

Vista l’istanza presentata in data 29 febbraio 2024 (prot. n. 2153/A2009B) presso la Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori dalla società EDERA S.r.l. sopra generalizzata, per l’attivazione della procedura di verifica dell’ottemperanza delle condizioni ambientali *ante operam* stabilite con D.D. n. 67/A2009B/2022 del 08.05.2022, ai sensi dell’art. 28 del D.lgs. n. 152/2006.

Vista la nota del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori prot. n. 2188/A2009B del 29.02.2024 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 a cui compete accertare l'ottemperanza alle predette condizioni, sono state invitate a partecipare alla riunione dell'Organo Tecnico Regionale convocata per il giorno 19.03.2024, e in seguito posticipata al 21.03.2024 con prot. n. 2536 del 06.03.2024.

Visti i seguenti contributi forniti dai componenti dell'Organo Tecnico Regionale 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) – nota registrata al prot. n. 3455 del 21.03.2024 e suoi allegati.
- Città di Torino – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali – nota registrata al prot. n. 3550 del 22.03.2024 e suoi allegati.

Dato atto che il Settore Tutela e Uso sostenibile delle acque e il Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture, competenti ad accertare congiuntamente alla Città di Torino, rispettivamente, l'ottemperanza delle condizioni ambientali 2.1.6 e 2.1.11, hanno comunicato che la documentazione presentata in allegato all'istanza prot. n. 2153/A2009B del 29.02.2024 è carente degli approfondimenti specifici richiesti con il provvedimento di esclusione da VIA (D.D. n. 67/A2009B/2022 del 08.05.2022).

Visto e richiamato il verbale della riunione dell'Organo Tecnico Regionale del 21.03.2024 (prot. n. 3778 del 26.03.2024), conservato agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori.

Preso atto, in esito all'istruttoria tecnica condotta presso l'Organo Tecnico Regionale che ha esaminato la documentazione allegata all'istanza prot. n. 2153/A2009B del 29.02.2024 oltretutto in considerazione dei pareri espressi da parte dei soggetti cui compete la verifica, che il proponente ha solo parzialmente ottemperato alle condizioni ambientali *ante operam* stabilite con D.D. n. 67/A2009B/2022 del 08.05.2022 e, più in particolare:

- a. è stata ottemperata la condizione ambientale 2.1.7;
- b. risulta parzialmente ottemperata la condizione ambientale 2.1.5;
- c. non sono state ottemperate le condizioni ambientali 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.6, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.10, 2.1.11, 2.1.12, 2.1.13.

Considerato che per le condizioni ambientali riportate alla lettera c), i soggetti competenti alla verifica hanno evidenziato la mancanza di documenti e/o elementi di valutazione nella documentazione costituente l'istanza di verifica di ottemperanza, che dovrà essere integrata come dettagliato nel parere ARPA Piemonte prot. n. 3455 del 21.03.2024 e nel parere Città di Torino prot. n. 3550 del 22.03.2024.

Ritenuto pertanto di dover provvedere, ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 152/2006, all'adozione del provvedimento attestante l'ottemperanza alla condizione ambientale 2.1.7, stabilendo che il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per il progetto di che trattasi resta subordinato all'ottemperanza delle restanti condizioni ambientali *ante operam* stabilite con D.D. n. 67/A2009B/2022 del 08.05.2022

(2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.10, 2.1.11, 2.1.12, 2.1.13) per la quale il proponente dovrà trasmettere una nuova istanza idonea a superare le criticità compiutamente descritte nei pareri delle Amministrazioni competenti per materia allegati alla presente determinazione.

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 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".;
- Legge Regionale 19 luglio 2023, n. 13 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (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, altresì, dei pareri delle Amministrazioni a cui compete accertare l'ottemperanza delle condizioni ambientali stabilite con D.D. n. 67/A2009B/2022 del 08.05.2022, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:
 - ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest) – nota registrata al prot. n. 3455 del 21.03.2024 e suoi allegati.

- Città di Torino – Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali – nota registrata al prot. n. 3550 del 22.03.2024 e suoi allegati.
 - 3. Di prendere atto del verbale della riunione dell’Organo Tecnico Regionale del 21.03.2024 (prot. n. 3778 del 26.03.2024), conservato agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori.
 - 4. Di attestare in esito all’istruttoria tecnica condotta presso l’Organo Tecnico Regionale che ha esaminato la documentazione allegata all’istanza prot. n. 2153/A2009B del 29.02.2024 oltreché in considerazione dei pareri espressi da parte dei soggetti cui compete la verifica, che il proponente ha solo parzialmente ottemperato alle condizioni ambientali *ante operam* stabilite con D.D. n. 67/A2009B/2022 del 08.05.2022 e, più in particolare:
 - a. l’ottemperanza della condizione ambientale 2.1.7;
 - b. la parziale ottemperanza della condizione ambientale 2.1.5;
 - c. la non ottemperanza delle condizioni ambientali 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.6, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.10, 2.1.11, 2.1.12, 2.1.13.
 - 5. Di stabilire che il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per il progetto di che trattasi resta subordinato all’ottemperanza delle restanti condizioni ambientali *ante operam* stabilite con D.D. n. 67/A2009B/2022 del 08.05.2022, punti 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.8, 2.1.9, 2.1.10, 2.1.11, 2.1.12 e 2.1.13, per la quale il proponente dovrà trasmettere una nuova istanza idonea a superare le criticità compiutamente descritte nel parere Città di Torino prot. n. 3550 del 22.03.2024 e nel parere ARPA Piemonte prot. n. 3455 del 21.03.2024 allegati alla presente determinazione.
 - 6. Di dare atto che il presente provvedimento sarà comunicato alla società EDERA S.r.l., in premessa generalizzata e alle Amministrazioni e agli Enti territoriali potenzialmente interessati.
 - 7. Di disporre, ai sensi dell’art. 28, comma 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.
 - 8. Di dare atto che il presente provvedimento è privo di rilevanza contabile.
 - 9. 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.
- 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



CITTA' DI TORINO

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

Classifica: 6.90.14 - Fasc. 135 CA

(Il protocollo deve essere citato nella risposta)

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

Regione Piemonte

Direzione Cultura e Commercio

Settore Commercio e terziario – Tutela dei
consumatori

PEC: commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

p.c.

*AI COMPONENTI dell'ORGANO TECNICO
COMUNALE V.I.A.*

*nelle persone dei Direttori (o loro delegati) delle
seguenti Divisioni*

Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata

**Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente
Costruito**

c.a. Dirigente Teresa Pochettino

Divisione Edilizia Privata

c.a. Tiziana Scavino

Servizio Permessi di Costruire Convenzionati

c.a. Silvia Fantino

Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica

al Direttore Gaetano Noè via mail

Divisione Qualità Ambiente

al Dirigente Lorenzo De Cristofaro via mail

U.O. Ufficio Bonifiche

c.a. Donato Fierra

Dipartimento Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità

Divisione Infrastrutture

c.a. Dirigente Alberto Cecca

Unità Operativa Urbanizzazioni





CITTA' DI TORINO

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

c.a. Ferruccio Capitani

Servizio Mobilità e Viabilità

c.a. Wassel Labeled

Servizio Ponti e vie d'acqua

c.a. Lorenzo Peretti

Divisione Verde e Parchi

C.A.V. - Commissione Aree Verdi

c.a. Matteo Castiglioni

Pratica Urbanistica: Bricoman
V.I.A.2021-30/VER

Dipartimento Commercio

Servizio Attività Economiche e di Servizio

Oggetto: Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali ante operam relative al progetto di realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze, in corso Romania, Ambito ZUT 3.2 Cebrosa, nel Comune di Torino – Proponente EDERA S.r.l. - Cat. B1.17 - Pos. 2021-30/VER.

Trasmissione esito della riunione dell'Organo Tecnico Comunale del 15/03/2024.

Vista nota prot. 2206 del 29/02/2024 con cui il Settore Commercio e terziario – Tutela dei Consumatori della Regione Piemonte ha convocato per il giorno 19 Marzo 2024 l'Organo Tecnico Regionale e la nota prot. 2532 del 07/03/2024 con la quale ha posticipato la seduta di OTR al 21 marzo 2024.

Richiamata la nota prot. 2213 del 29/02/2024, con la quale lo scrivente convocava l'Organo Tecnico Comunale per la verifica di ottemperanza alle prescrizioni ambientali *Ante Operam* della D.D. n. 67/A2009B/2022, esclusione da VIA., si trasmette in allegato:

- l'esito della seduta di OTC del 15/03/2024 (Allegato a);
- parere U. O. Bonifiche Ambientali e Scarichi Idrici – Ufficio Bonifiche, nota prot. 2760 del 14/03/2024 (Allegato n.1);





CITTA' DI TORINO

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

- parere Divisione Urbanistica e Qualità dell’Ambiente Costruito, nota prot. 2777 del 14/03/2024 (Allegato n.2);
- parere Unità Operativa Urbanizzazioni, nota prot. 2793 del 15/03/2024 (Allegato n.3);
- parere SUAP, nota prot. 2881 del 19/03/2024 (Allegato n.4);
- parere Servizio Ponte e Vie d’Acqua e Infrastrutture, nota prot. 3006 del 21/03/2024 (Allegato n. 5);
- parere Servizio Mobilità e Viabilità, nota prot. 3007 del 21/03/2024 (Allegato n. 6);
- verifica prassi Città di Torino – Consumo di Suolo e parcheggi a raso, nota prot. 10004 del 25/09/2023 (Allegato n. 7).

Distinti saluti.

Il Dirigente del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali
Arch. Vincenzo Murru
(firmato digitalmente)

Allegato a: Verbale OTC del 15/03/2024

Allegato 1: 2024.03.14 prot.2760 EX TNT TRACO OTC VIA ante opera Parere Bonifiche

Allegato 2: 2024.03.14 prot.2777 parere urbanistica urb

Allegato 3: 2024.03.15 prot.2793 Parere bricomano OTC Urbanizzazioni

Allegato 4: 2024.03.19 prot.2881 VDO-CEBROSA-PARERE-SUAP

Allegato 5: 2024.03.21 prot.3006 parere Ponti Vie Acqua

Allegato 6: 2024.03.21 prot.3007 parere Mobilità Viabilità

Allegato 7: 2023.09.25 prot.10004 Verifica consumo di suolo parcheggi VAS





CITTA' DI TORINO

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

ORGANO TECNICO COMUNALE - VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15/03/2024

"Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze. Corso Romania, Ambito ZUT 3.2 Cebrosa" localizzato nel Comune di Torino - Cat. B1.17 - Pos. 2021-30/VER.

Convocato con nota prot. n. 2213 del 29/02/2024, in data 15 Marzo 2024 alle ore 10.00 in via telematica mediante l'applicativo Google MEET con ordine del giorno verifica di ottemperanza alle prescrizioni ambientali Ante Operam della D.D. n. 67/A2009B/2022, di esclusione da VIA di competenza regionale.

Come riportato a pag. 7 della Relazione VdO di Verifica a VIA: *“L'intervento edilizio oggetto della presente Verifica di ottemperanza, si suddivide nella realizzazione di 3 fabbricati: una grande struttura di vendita extralimentare, due Medie Strutture di Vendita Extralimentari ed edificio destinato alla somministrazione.”*

La documentazione ambientale trasmessa al Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali con nota prot. 2206 del 29/02/2024, redatta a febbraio 2024 da Elisa Zanetta, è costituita dai seguenti Elaborati, oggetto del presente parere:

- Verifica di Ottemperanza prescrizioni di cui alla Determina di Esclusione dalla Procedura di VIA D.D. 67/A2009b/2022 del 09/05/2022 Realizzazione Fabbricati a Destinazione Commerciale e Relative Pertinenze. Corso Romania, Ambito ZUT 3.2 Cebrosa Fase *Ante Operam*;
- Planimetria Scavi;
- Attestato Pre-Valutazione Itaca;
- Particolari opere fognarie bianche e nere;
- Planimetria e particolari acquedotto;
- Planimetria generale;
- Planimetria parcheggi;
- Planimetria rete fognatura SMAT aree a cura e spese;
- Planimetria rete fognatura SMAT aree a scomputo;





CITTA' DI TORINO

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

- Profili reti fognarie bianche e nere;
- Relazione consumo di suolo;
- Relazione PFTE OOUU;
- Relazione rete acquedotto;
- Relazione rete fognaria;
- Rete fognaria e acquedotto – Corografia.

I Pareri richiesti agli uffici della Città di Torino con nota prot. 2213 del 29/02/2024 sono i seguenti:

- U.O. Ufficio Bonifiche – condizione ambientale *2.1.2 Qualità ambientale dei suoli*;
- Commissione Aree Verdi – condizione ambientale *2.1.3. Isola di calore e alberature*;
- Servizio Ponti e vie d'acqua – condizione ambientale *2.1.4 Invarianza idraulica ed impermeabilizzazione*;
- Servizio Mobilità e Viabilità - condizioni ambientali *2.1.5 Sostenibilità energetica ambientale, 2.1.10 Pista ciclabile, 2.1.11 Viabilità, 2.1.12 Trasporto pubblico*;
- Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio Pubblico – condizione ambientale *2.1.9 Parcheggi*;
- Unità Operativa Urbanizzazioni - condizioni ambientali *2.1.11 Viabilità, 2.1.13 Coerenza dei progetti delle OOUU*;
- Servizio Attività Economiche e di Servizio – condizione ambientale *2.1.9 Parcheggi*.

Sono pervenute le seguenti note di parere:

- parere Ufficio Bonifiche, nota prot. 2760 del 14/03/2024;
- parere Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, nota prot. 2777 del 14/03/2024;
- parere Unità Operativa Urbanizzazioni, nota prot. 2793 del 15/03/2024;





CITTA' DI TORINO

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

- parere SUAP, nota anticipata via mail e pervenuta con nota prot. 2881 del 19/03/2024;
- parere Servizio Ponti e Vie d'Acqua e Infrastrutture, nota anticipata via mail e pervenuta con nota prot. 3006 del 21/03/2024;
- parere Servizio Mobilità e Viabilità, nota anticipata via mail e pervenuta con nota prot. 3007 del 21/03/2024;

La verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali della D.D. 67/A2009b/2022 *Ante operam* risulta istruita sulla base dei pareri pervenuti e dal confronto tra gli uffici competenti.

Alla seduta di OTC sono presenti:

- *Divisione Qualità ambiente:* Lorenzo De Cristofaro;
- *Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali:* Vincenzo Murru, Chiara Agostini, Daniela Rapa, Marina Fochi, Fabiola Morelli, Francesco Selvini;
- *Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata:* Teresa Pochettino, Silvia Summa, Giuseppe Colombo, Corrado Donadio;
- *Divisione Infrastrutture - U.O. Urbanizzazioni:* Ferruccio Capitani, Silvio Borgogno, Andrea Spirito;
- *Servizio Mobilità e Viabilità:* Giuseppe Pentassuglia, Maria Teresa Massa;
- *Divisione Verde e Parchi:* Matteo Castiglioni.

L'intervento edilizio in oggetto si pone nell'ambito della Variante n. 322, sottoposta a VAS (D.D. n. cron. 167 del 18/07/2019) e nell'Ambito ZUT 3.2 Cebrosa; si prevede l'attuazione con Permesso di Costruire Convenzionato, il quale dovrà recepire al suo interno il rispetto delle condizioni sia di VAS della Variante n.322 sia della Verifica di VIA (D.D. 67/A2009b/2022 Del 09/05/2022).

Si informa che con nota prot. 2779 di oggi 15/03/2024, l'Unità Operativa Permessi in Deroga e Convenzionati della Divisione Edilizia Privata della Città di Torino ha richiesto al Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali la verifica di recepimento delle condizioni ambientali espresse nella Determinazione Dirigenziale n. mecc. 2019 43224/126 del 18/07/2019 relativa alla procedura di valutazione ambientale strategica della Variante n.322 al P.R.G.





CITTA' DI TORINO

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

Il progetto rientra nella categoria "Costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59", sottoposto quindi a Verifica di Assoggettabilità a VIA di competenza regionale; Regione Piemonte - Settore Commercio e Terziario in quanto Autorità competente ha avviato il procedimento in seguito all'istanza del proponente, e convocato la prima Conferenza di Servizi in data 27 gennaio 2022. Sono seguite altre due sedute di Conferenza di Servizi nelle date: 17 febbraio e 4 maggio 2022.

Con nota prot. 3831 del 04/05/2022 il Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali ha trasmesso a Regione Piemonte - Settore Commercio e Terziario il verbale in esito alla seduta di Organo Tecnico Comunale convocata per il giorno 29 aprile 2022, in cui ci si è espressi in merito ai seguenti temi: Consumo di Suolo, Qualità ambientale dei suoli, Isola di calore, Invarianza idraulica ed impermeabilizzazione, Sostenibilità energetica ambientale, Monitoraggio della falda, Applicazione dei criteri APE e CAM ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici, Volumi di scavo, Parcheggi, Pista ciclabile, Pista ciclabile, Trasporto pubblico, Coerenza dei progetti delle OOUU per ciò che riguarda strettamente l'ante operam.

L'Organo Tecnico Comunale procede all'analisi dei temi trattati in Relazione di Verifica di Ottemperanza secondo le prescrizioni riferite all'Ante Operam della D.D. n. 67/A2009B/2022:

2.1.1. Consumo ed impermeabilizzazione del suolo – applicabile, non ottemperato per le motivazioni di seguito indicate e/o non verificabile per mancanza di documenti e/o elementi di valutazione.

Il presente progetto edilizio prevede il seguente impatto sul consumo di suolo, calcolato nella Relazione di Verifica di Ottemperanza a pag. 37: 432.132,58 € + 14.874,39 €.

Si prende atto che a pag. 27 e segg. della Relazione di VdO Ante Operam e nella Relazione sul consumo di suolo vengano descritti, con il supporto di foto storiche, l'uso attuale e pregresso del suolo.

Si evidenzia che le planimetrie riportate a pag. 35 e a pag. 36 della Relazione di VdO Ante operam e a pag. 20 della Relazione sul Consumo di Suolo presentano un errore nella





CITTA' DI TORINO

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

legenda, in quanto vengono erroneamente indicate come suolo consumato permanentemente le aree invece a suolo non consumato o a suolo consumato reversibilmente.

È necessario ricalcolare il consumo di suolo, andando a considerare le aree interessate da orti urbani come suolo non consumato, per le porzioni libere da eventuali capanni e strutture. Ciò deriva dalla corretta applicazione del criterio di classificazione contenuto nella D.G.C. Città di Torino n. 6078/2019, come anche stabilito nell'ambito di C.d.S. di altro procedimento ambientale (riferimento alla verifica di assoggettabilità a VAS del PEC ATS Ambito "4a Venaria sud" e ZUT Ambito "1.4 IMPER" Sub-ambito 2).

Si rileva la non sussistenza della seguente affermazione riportata a pag. 35-36: "*Per la valutazione del consumo di suolo di progetto si propone di considerare che la parte di superficie oggetto di procedimento di bonifica assoggettata all'uso pubblico, tratteggiata in giallo nella planimetria, venga considerata suolo consumato reversibile, SCR, tenuto conto che verrà restituita alla funzione pubblica.*". Si richiede quindi di considerare gli impatti sul suolo indipendentemente dalla destinazione, pubblica o privata.

Si rinnova l'osservazione per la quale "*la planimetria dello stato finale non specifica alcuna classificazione del consumo di suolo della pista ciclabile*".

Si richiede di descrivere la configurazione prevista per la Bealera dell'Abbadia di Stura, rinaturalizzata a cielo aperto e con sponde naturali, a supporto di quanto rappresentato nelle planimetrie del consumo di suolo *post operam*, in quanto nella documentazione presentata non sono presenti indicazioni a livello progettuale del nuovo assetto. Si ricorda che la sezione idraulica di progetto non potrà in ogni caso risultare minore di quella attuale.

Si richiama la condizione ambientale della D.D. n.167 del 2019 di VAS della Variante n.322: **condizione f.** "*al fine di rivalutare il sistema di canali esistenti, di realizzare la rinaturalizzazione della Bealera storica dell'abbazia di stura, prevedendo la messa a dimora delle alberature indicare nel R.A.*"

Si richiama inoltre la norma contenuta nel PRG riferita al mantenimento della caratteristiche naturali dei canali secondari, avente anche rilevanza ai fini del contenimento degli impatti ambientali degli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia (rif. NUEA PRG Allegato B punto 1.1), che introduce anche il divieto di tombamento dei canali e l'obbligo di stombamento in caso di interventi urbanistici/edilizi.





CITTA' DI TORINO

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

Da un confronto tra la planimetria degli scavi e la planimetria del consumo di suolo a pag. 36 della Relazione di VdO, si rileva un'incongruenza tra la quantificazione del consumo di suolo e il posizionamento delle vasche di laminazione, in quanto esse sono attualmente posizionate in corrispondenza degli stalli dei parcheggi, classificati come suolo consumato reversibile. Si richiede di posizionare le vasche di laminazione in sagoma degli edifici per non influire sul calcolo del consumo di suolo.

Si rileva che la nuova configurazione progettuale non modifica il numero e le superfici di parcheggio di progetto, nonostante la richiesta *“Al fine di massimizzare le quote in piena terra riducendo gli impatti permanenti sul suolo si dovranno ridurre le superfici destinate a viabilità ed i parcheggi a raso sino al minimo quantitativo possibile”*.

Si rileva il mancato recepimento - o quanto meno il recepimento parziale - degli indirizzi e criteri della D.G.C. Città di Torino n. 6078/2019 in merito al contenimento del consumo di suolo in riferimento alla previsione progettuale di parcheggi in maggior parte a raso e in minor parte in copertura di edificio, in particolare di quanto previsto in Allegato n. 1 alla D.G.C.: *“la riduzione dell'impronta a terra degli edifici, il riuso di aree già impermeabilizzate; l'uso multiplo delle coperture piane, la realizzazione di strutture multipiano o degli interrati al di sotto degli edifici per la localizzazione dei parcheggi;”*

Si richiama inoltre la prassi del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino nell'applicazione degli indirizzi e criteri formulati dalla Giunta Comunale con la D.G.C. n. 6078/2019 in materia di valutazione degli impatti sulla componente suolo, come risulta dagli esiti dei Provvedimenti Conclusivi dei processi di verifica di VAS e dei processi di VAS conclusi nel periodo intercorrente dalla data di approvazione della citata D.G.C. ad oggi, e come riportato nel documento di sintesi redatto dal Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali e oggetto del Contributo del Servizio QVA in qualità di Autorità Competente nella fase pre-istruttoria di completezza ed adeguatezza documentale propedeutica alla verifica di assoggett. a VAS del PEC ATS Ambito *“4a Venaria sud”* e ZUT Ambito *“1.4 IMPER” Sub-ambito 2*”, allegato al presente Verbale (Allegato n. 7 nota prot. 10004 del 25/09/2023).

Da tale verifica non risultano esservi infatti precedenti interventi che abbiano previsto la realizzazione di parcheggi esclusivamente nella tipologia a raso o in maggior parte a raso determinando - per le condizioni specifiche del sito d'intervento - impatti rilevanti sulla





CITTA' DI TORINO

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

componente suolo, e che quindi non abbiano privilegiato le altre tipologie costruttive quali parcheggi nell'impronta degli edifici, in recepimento dei citati indirizzi e criteri.

Si rileva l'attuale mancanza di indicazioni in merito alle compensazioni del consumo di suolo all'interno della Relazione di VdO *Ante operam* in applicazione della citata D.G.C. del 2019. Sarà quindi necessario individuare, su proposta della Città di Torino e in accordo con il proponente delle aree di ricaduta delle compensazioni, visto il forte impatto del progetto sulla componente suolo la cui valutazione è contenuta a pag. 37 della Relazione di VdO *Ante operam* e consta in 432.132,58 € + 14.874,39 €.

Risulta quindi necessario rivalutare la soluzione progettuale, prevedendo parcheggi in copertura, l'uso multiplo di coperture piane per andare a ridurre le superfici pavimentate, la previsione di tetti verdi in copertura.

Si prende atto dell'eliminazione rotatoria in prossimità del corso Romania, con un aumento della superficie a verde.

CONSUMO DI SUOLO AREA PRIVATA + SERVIZI (ESCLUSA LA PARTE DI VIABILITÀ)			
	Ante	Post	Impatti netti (Post - Ante)
Suolo Consumato Permanentemente	19.386,00	34.640,00	15.254,00
Suolo Consumato reversibile	10.155,00	8.904,00	-1.251,00
Suolo Non Consumato	17.580,00	3.577,00	-14.003,00
Totale	47.121,00	47.121,00	0,00
A	30,86 €		
B	18,97 €		
C	11,89 €		
	<i>Consumo di suolo netto almeno pari a zero</i>	<i>No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se $\Delta SNC \leq 0$)</i>	<i>No incremento degli impatti non reversibili (Caso 2 → se $\Delta SNC > 0$)</i>
Caso 2	432.132,58 €	14.874,39 €	Non si ricade in questa casistica

Tabella riportata a pag. 37 della Relazione di VdO *Ante operam*.





CITTA' DI TORINO

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

2.1.2. Qualità ambientale dei suoli – applicabile, non ottemperato per le motivazioni di seguito indicate e/o non verificabile per mancanza di documenti e/o elementi di valutazione.

Si riporta, al fine della verifica della presente condizione ambientale, il parere di Ufficio Bonifiche pervenuto con nota prot. 2760 del 14/03/2024:

“In relazione a quanto riportato nella condizione ambientale 2.1.2 e negli elaborati planimetrici allegati, risulta difficile comprendere le modalità con cui si intende rendere non fruibili le aree verdi.

Allo stato attuale, si ribadisce la posizione dell’ufficio scrivente con quanto affermato nella Determinazione Dirigenziale n. 2696 del 24/05/2023 al punto c. del dispositivo, con cui si richiede di “assumere le CSC di col. A – di cui alla tabella 1 dell’allegato 5 al titolo V della parte IV del D.Lgs. 152/2006 – come riferimento per le aree verdi potenzialmente fruibili, come attualmente individuate nella planimetria allegata al piano di caratterizzazione”.

Si ricorda che l’assunzione delle CSC di colonna A per le aree verdi potenzialmente fruibili deriva non solamente dalla mera valutazione della destinazione d’uso definita dagli strumenti urbanistici (produttiva, nel caso di specie), ma anche, preminentemente, dalla considerazione dell’effettivo utilizzo dei terreni (verde) – in linea con quanto specificato nella sentenza del Consiglio di Stato Sez. IV, n. 439 del 24 gennaio 2022, ud. 23 settembre 2021.

Tuttavia, l’ufficio scrivente ritiene possibile l’applicazione della col. B anche alle fasce verdi perimetrali a determinate condizioni. E’ necessario che sia materialmente interdotta la fruizione delle aree a verde in oggetto se non per le attività di manutenzione o altre legate allo svolgimento dell’attività insediata (ad esempio tramite recinzioni, dissuasori, cordoli, etc.). A tal fine si richiede di meglio argomentare le modalità di fruizione del sito da parte degli utenti futuri (dipendenti, clienti) nonché di indicare quali misure si intende adottare per limitare l’accesso alle aree verdi di cui sopra.

Diversamente, se questi aspetti non verranno chiariti, sarà perentorio applicare la col. A per le aree verdi.





CITTA' DI TORINO

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

In merito alla rimozione del ballast questi uffici non hanno affrontato il tema all'interno del procedimento di bonifica e data la mancanza di informazioni risulta difficile esprimere parere. In conclusione, per tutto quanto sopra, si esprime parere negativo."

2.1.3. Isola di calore - applicabile e non ottemperato.

La verifica di ottemperanza del presente tema è stata eseguita con il supporto e il rilascio di parere, in sede di organo Tecnico Comunale, della Divisione Verde e Parchi della Città.

Si rileva che non è presente alcuna illustrazione dell'indicatore di prestazione riportato a pag. 46 e 47 della Relazione di VdO *Ante operam*. Nella tabella a pag. 47 viene riportato un valore di 29,40%, appena sufficiente, mentre era stato richiesto di raggiungere quantomeno il valore "buono" (indice di prestazione maggiore o uguale al 60%) del criterio ITACA iisBE a scala urbana "Effetto Isola di calore", verificato localmente nelle aree a parcheggio.

Inoltre, non sono indicate le soluzioni progettuali atte a mitigare le isole di calore e non vengono illustrate le specifiche delle alberature, richieste di prima e seconda grandezza atte a mitigazione. In merito alle aiuole di separazione degli stalli a parcheggio sull'area oggetto di procedimento di bonifica, viene citato il ricorso a soluzioni di verde pensile, ma non vengono forniti dettagli circa l'altezza del sistema a verde. Si precisa che i sistemi a verde pensile ammettono la messa a dimora di esemplari arborei di 2° grandezza avendo a disposizione una stratigrafia di materiale terroso di circa un 1 metro. La soluzione proposta di mettere a dimora esemplari arborei di 3^ grandezza oltre ad non ottemperare alla D.D. 67/A2009B/2022 risulta in contrasto con i disposti del Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino (n. 317), di cui all'art. 63.

Si rileva inoltre che, nel presente caso di realizzazione di un parcheggio a raso, al fine di ottenere una soluzione realizzativa efficace nel contrasto al fenomeno dell'isola di calore e in una logica di garantire i servizi eco-sistemici, si propone di prevedere piantumazioni di medio/alto fusto in misura proporzionale al numero degli stalli di sosta in progetto (in analogia a quanto già previsto in alcuni regolamenti di altri comuni - cosiddetto indice arboreo).





CITTA' DI TORINO

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

2.1.4. Invarianza idraulica ed impermeabilizzazione - applicabile, non ottemperato per le motivazioni di seguito indicate e/o non verificabile per mancanza di documenti e/o elementi di valutazione.

Si rileva che l'attuale configurazione progettuale prevede di posizionare le vasche di laminazione e le trincee drenanti in corrispondenza degli stalli; tale soluzione progettuale influisce sul calcolo del consumo di suolo. Si richiede quindi di rivalutare tale configurazione, privilegiando il posizionamento delle vasche di laminazione in sagoma agli edifici.

Si rileva che *"In progetto sono previste vasche di laminazione per un volume complessivo di 1200 mc (750 mc su aree assoggettate e 450 mc su aree private)."* come indicato a Pag. 21 della Relazione rete fognaria. È necessario indicare il posizionamento delle vasche di laminazione di 450 mc su aree private, non riportato in planimetria.

Si richiede inoltre, come espresso nella citata Determina, la consegna di elaborati che rappresentino una progettazione integrata per ciò che riguarda le acque meteoriche.

Si riporta quanto espresso nel parere del Servizio Ponti e Vie d'Acqua e Infrastrutture, a valle di un confronto interno con i tecnici di SMAT per esaminare di concerto gli elaborati (nota prot. 3006 del 21/03/2024, posteriore alla seduta di OTC): *"Con la presente si comunica che il Servizio scrivente, avendo esaminato la documentazione messa a disposizione e avendo verificato che l'apporto meteorico nei collettori esistenti è di circa 20 l/s/ha, così come gli altri interventi già previsti nella stessa area, non dispone di ulteriori contributi o osservazioni da fornire in merito al progetto."*

2.1.5 Sostenibilità energetica ambientale – applicabile e parzialmente ottemperato.

L'attestato di Pre-Valutazione del protocollo Itaca riporta un punteggio complessivo di 3,0 ed è datato al 2019; vista la nuova configurazione del progetto e l'attestato ormai datato se ne richiede uno aggiornato.

Si rileva come non vengano illustrate soluzioni volte al riuso delle acque meteoriche mediante sistemi di raccolta ed accumulo delle precipitazioni; in quanto pag. 54 della Relazione di VdO viene riportato che *"Il progetto non prevede la gestione separata delle acque meteoriche derivanti dalle coperture e dai piazzali."*





CITTA' DI TORINO

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

Si richiede di valutare l'allaccio al Teleriscaldamento, coerentemente con quanto si sta prevedendo nei lotti limitrofi e come espresso nella citata Determina.

Si riporta quanto espresso nel parere del Servizio Mobilità e Viabilità (nota prot. 3007 del 21/03/2024): *“dalla documentazione integrativa si rileva la presenza di stalli di sosta per la ricarica delle auto elettriche attrezzati e predisposti: nelle fasi successive di progettazione saranno definiti le caratteristiche tecniche realizzative degli impianti”*.

2.1.6. Monitoraggio della falda – applicabile, non ottemperato per le motivazioni di seguito indicate e/o non verificabile per mancanza di documenti e/o elementi di valutazione.

Si rileva che la verifica non può essere eseguita in quando non sono presenti tra gli elaborati consegnati, i dati del monitoraggio della falda.

2.1.7 Applicazione dei criteri APE e CAM - applicabile e ottemperato.

Si prende atto dell'applicazione (dichiarazione) progettuale dei seguenti CAM:

- Arredo Urbano;
- Illuminazione Pubblica;
- Verde Pubblico;
- Edilizia, che dovrà essere verificata prima dell'approvazione del progetto di massima o del progetto esecutivo (in base alla modalità che sarà stabilita dal competente ufficio OOUU della Città di Torino).

2.1.8 Volume di scavo - applicabile, non ottemperato per le motivazioni di seguito indicate e/o non verificabile per mancanza di documenti e/o elementi di valutazione.

È necessario indicare, oltre alla quantità di volumi di scavo distinta per aree in bonifica e non (riportata a pag. 62 della Relazione di Vdo), la gestione dei volumi di scavo ivi indicati, ad esempio per le terre derivanti dallo scavo del fabbricato in area di bonifica; si richiede come verranno gestiti i materiali, nonché le quantità di inerti di cui si prevede il riutilizzo in sito. Si richiede di perseguire l'obiettivo del massimo riutilizzo in sito possibile delle terre e rocce da scavo.





CITTA DI TORINO

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

2.1.9 Parcheggi – applicabile, non ottemperato per le motivazioni di seguito indicate e/o non verificabile per mancanza di documenti e/o elementi di valutazione.

Si rileva che non sia stata indicata, anche se espressamente richiesto dalla c.a. *Ante Operam* 1.9 della D.D. di esclusione V.I.A. , la quantità di parcheggi a standard e la quota aggiuntiva rispetto alla standard minimo;

La Relazione VdO a Verifica di ass. a VIA al punto 2.1.9 Parcheggi pag. 64 rimanda per tale indicazione a “Allegato planimetria parcheggi”; tuttavia il doc. non riporta alcuna indicazione in tal senso, come anche espresso nel parere della Divisione Urbanistica e Qualità dell’Ambiente Costruito (nota prot. 2777 del 14/03/2024): *“Data l'impossibilità di verificare l' idoneità della dotazione di parcheggi pubblici rispetto alle norme urbanistico-commerciali, non viene espresso sul tema un parere conclusivo.”*

Si ribadisce quindi quanto espresso al punto “2.1.9 Parcheggi” dell’allegato A alla D.D. sopra citata per i soli aspetti di carattere urbanistico.

Si riporta inoltre quanto espresso nel parere del SUAP (nota prot. 2881 del 19/03/2024): *“dalla documentazione trasmessa risulta una dotazione a parcheggi che rispetta il fabbisogno previsto per le attività”*.

2.1.10 Pista ciclabile - applicabile, non ottemperato per le motivazioni di seguito indicate e/o non verificabile per mancanza di documenti e/o elementi di valutazione.

Si riporta, al fine della verifica della presente condizione ambientale, il parere del Servizio Mobilità e Viabilità (nota prot. 3007 del 21/03/2024):

Nel confermare il precedente parere si segnala che nella documentazione non è presente il profilo longitudinale lungo la pista ciclabile di corso Romania e quella trasversale parallela a via della Cebrosa. Si ricorda che la pendenza massima per le piste ciclabile non deve superare l'8 %. Si chiede di integrare nella tavola dei parcheggi la localizzazione della sosta per le moto, bici e monopattini che dovranno essere al coperto. La pista ciclabile che percorre l'intero lotto dovrà collegarsi con la pista prevista a sud della nuova viabilità che collega la rotatoria su via della Cebrosa e la nuova strada che collega i lotti adiacenti. A tale proposito si chiede come questo collegamento ciclabile si interfaccia con la rete globale delle piste ciclabile previste in tutto il complesso di corso Romania. Si





CITTA DI TORINO

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

ricorda di prevedere in tutti gli attraversamenti pedonali e ciclabili la posa della rispettiva segnaletica orizzontale, abbattimenti barriere architettoniche e percorsi loges;

Si riporta inoltre quanto espresso nel parere dell'Unità operativa Urbanizzazioni (nota prot. 2793 del 15/03/2024): *“si evidenzia un eventuale punto critico che va appurato. La presenza e la posizione del metanodotto SNAM a nord del lotto su Corso Romania deve essere verificata e soprattutto deve essere coerente con la posizione della pista ciclabile, del marciapiede e del verde.”*

2.1.11 Viabilità - applicabile, non ottemperato per le motivazioni di seguito indicate e/o non verificabile per mancanza di documenti e/o elementi di valutazione.

Si riporta, al fine della verifica della presente condizione ambientale, il parere dell'Unità operativa Urbanizzazioni (nota prot. 2793 del 15/03/2024):

“Nella documentazione presentata non risulta nessun aggiornamento riguardante lo studio dell'impatto sulla viabilità”

Si riporta inoltre quanto espresso nel parere nel parere del Servizio Mobilità e Viabilità (nota prot. 3007 del 21/03/2024):

“in relazione all'attuale accesso diretto da strada Cebrosa al compendio Basic si rileva la possibile alternativa di accessibilità veicolare direttamente dalla nuova rotatoria in progetto, eliminando la criticità sull'asse di strada Cebrosa. Si chiede di integrare la documentazione con una tavola che evidenzi i percorsi e le manovre di accesso dei mezzi che dovranno entrare nella struttura commerciale per eseguire le operazioni di carico e scarico delle merci, quotando le distanze tra i passi carrai e le intersezioni. Si conferma il parere in precedenza espresso con riferimento la nota ATIVA sullo svincolo ex SR 11.”

2.1.12 Trasporto Pubblico - applicabile e non ottemperato.

Si riporta, al fine della verifica della presente condizione ambientale, il parere del Servizio Mobilità e Viabilità (nota prot. 3007 del 21/03/2024):

si chiede di riportare sulla tavola generale le linee di TPL e fermate esistenti che percorrono gli assi stradali interessati al lotto in oggetto. Si chiede inoltre, come richiesto nel precedente parere, di verificare con la soc. GTT, concessionaria del servizio di trasporto pubblico per la





CITTA' DI TORINO

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

Città di Torino, eventuali implementazioni di fermate o linee di trasporto in risultanza alle analisi trasportistiche di competenza.

2.1.13 Coerenza dei progetti delle OOUU –applicabile e non ottemperato.

Si riporta, al fine della verifica della presente condizione ambientale, il parere dell'Unità operativa Urbanizzazioni (nota prot. 2793 del 15/03/2024):

○ *Dagli elaborati grafici sembrerebbe che la rampa della pista ciclabile che collegherebbe il Nuovo Corso Romania al lotto in oggetto abbia una pendenza del 15% per uno sviluppo complessivo di 10 metri, necessari a coprire un dislivello di circa 1,50 metri. Da un confronto con i colleghi della mobilità, il limite massimo per le pendenze delle livellette ciclabili è pari al 8%;*

○ *Considerato il PEC limitrofo Michelin, attualmente in istruttoria, risulta necessario un confronto tra i proponenti e/o i gruppi di progettazione affinché l'intersezione situata a sud-ovest del lotto di interesse, lungo la strada che verrà realizzata da Michelin, rispetti gli standard di sicurezza legati alle svolte dei veicoli stradali.*

○ *Come per il punto precedente, un confronto con i vicini Michelin è necessario anche per un coordinamento sulla realizzazione dei collegamenti ciclabili tra i due lotti limitrofi.*

○ *L'attività di somministrazione situata al confine nord-est del lotto potrebbe rivelarsi una potenziale causa di traffico all'interno dei parcheggi: per come è stato progettata la viabilità interna ai parcheggi, qualora l'attività consentisse somministrazione a bordo auto potrebbero esserci ripercussioni gravose legate al flusso veicolare, in quanto vi sarebbero sicuramente congestioni locali dovute all'accumulo di mezzi in ingresso al lotto;*

○ *Non si evince dagli elaborati quale sia la soluzione progettuale per la realizzazione delle parti boscate ricadenti nell'area soggetta a bonifica che per il parcheggio richiede la messa a dimora delle specie vegetali con l'ausilio di fioriere: le sezioni indicano una sostanziale complanarità con la quota di pavimentazione non permeabile, risultando quindi uno spessore di soli 35 cm sopra lo strato impermeabilizzante di cui non si comprende, peraltro, la stratigrafia.*





CITTA' DI TORINO

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

- *Si richiede che nell'elaborato 13 PDF-TAV-007 siano evidenziati anche i perimetri delle aree cedute al fine di comprendere meglio le soluzioni progettuali studiate per dare una soluzione di continuità al confine con le aree assoggettate o fondiari.*
- *Sempre rispetto alla tavola delle sezioni, si esprimono perplessità sull'effetto finale degli interventi di "ingegneria ambientale" che prevedono la sezione verticale che risulterebbe difficilmente ospitale per la vegetazione.*
- *Si osserva, pur rimandando ad un approfondimento in sede di progettazione esecutiva, come la seppur lieve pendenza del manto erboso tra la carreggiata di corso Romania e la sezione della pista ciclabile, così come disegnata, in caso di fenomeni meteorologici consistenti, sia potenzialmente fonte di ruscellamento dell'acqua in superficie, con conseguente dilavamento del terreno sulla pista ciclabile, lungo i cui bordi si chiede siano posate le guide di contenimento complanari al piano di calpestio.*

Ulteriori osservazioni:

Si richiede inoltre di considerare, nell'istruttoria della Verifica di Ottemperanza in oggetto, le prescrizioni contenute nei pareri e contributi rilasciati dai Soggetti con Competenza Ambientale coinvolti nel procedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A. ed allegati alla D.D. n. 67/A2009B/2022 di esclusione da V.I.A. di competenza regionale.

Il Dirigente del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali

Arch. Vincenzo Murru

(firmato digitalmente)





CITTA' DI TORINO

AREA 3
DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

trasmesse via Pec

Alla c.a. Regione Piemonte - Direzione Cultura
e Commercio
Settore Commercio e terziario -
Tutela dei consumatori
Dirigente dott. Claudio Marocco
commercio terziario@cert.regione.piemonte.it

Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica

trasmesse via DoQui

Alla c.a. Alla Divisione Qualità Ambiente
Direttore dott. Gaetano NOE'
gaetano.noe@comune.torino.it

trasmesse via DoQui

Alla c.a. Al Servizio Qualità e
Valutazioni Ambientali
Dirigente Arch. Vincenzo MURRU
vincenzo.murru@comune.torino.it

trasmesse via DoQui

p.c. Alla U.O. Bonifiche Ambientali e
Scarichi Idrici
Ing. Donato FIERRI
donato.fierri@comune.torino.it

Dipartimento Grandi Opere
Infrastrutture e Mobilità

trasmesse via DoQui

p.c. Alla Divisione Infrastrutture
Dirigente Arch. Alberto CECCA
alberto.cecca@comune.torino.it

trasmesse via DoQui

p.c. Alla U.O.1 ufficio urbanizzazioni
arch. Ferruccio Capitani
ferruccio.capitani@comune.torino.it

Alla Divisione Verde e Parchi



Ar.Fivov@CAO@200309BN.NP.FBto0.0002073550edi d1422802802024

6.v. 90.v. 14_SFVIA/074.sfa, 074.arm, 135/SF/074.frl, 074.arm, 23.nd

trasmesse via DoQui

p.c. Dirigente Arch. Claudia BERLOLOTTO
claudia.berlotto@comune.torino.it
dott. Matteo CASTIGLIONI
matteo.castiglioni@comune.torino.it

trasmesse via DoQui

p.c. Alla Divisione Mobilità
Dirigente Arch. Bruna CAVAGLIÀ
bruna.cavaglia@comune.torino.it

trasmesse via DoQui

p.c. Al Servizio Mobilità e Viabilità
Dirigente Ing. Wassel LABED
wassel.labed@comune.torino.it
Arch. Fabrizio VOLTOLINI
fabrizio.voltolini@comune.torino.it

trasmesse via DoQui

p.c. Servizio Ponti e vie d'acqua
ing. Lorenzo Peretti
lorenzo.peretti@comune.torino.it

trasmesse via DoQui

Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata

p.c. Alla Divisione Edilizia Privata
Dirigente Arch. Tiziana SCAVINO
tiziana.scavino@comune.torino.it

trasmesse via DoQui

p.c. Alla UO Permessi in Deroga e Convenzionati
Arch. Silvia FANTINO
silvia.fantino@comune.torino.it
Ing. Corrado DONADIO
corrado.donadio@comune.torino.it

trasmesse via DoQui

p.c. Al Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Direttore Arch. Emanuela CANEVARO
emanuela.canevaro@comune.torino.it

Torino li, 14/03/2024

Riferimento n. 01_PCC_2022

(BRICOMAN V.I.A.2021-30/VER)

Autori: G.Colombo, S.Summa

Oggetto: Provvedimento Verifica di assoggettabilità a VIA n. DD 67/A2009B/2022 del 09/05/2022 ai sensi dell'articolo 12 della l.r. n. 40/98 e articolo 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006.

Progetto "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze. Corso Romania, Ambito ZUT 3.2 Cebrosa" localizzato nel Comune di Torino - Cat. B1.17 - Pos. 2021-30/VER.



ArFviov dA CAO @ 202304 EN | NP: FBrCo.0002073550 ed | 1422802802024

6.v, 90.v, 14_SFVIA/074.sfa, 074.arm, 135/SF/074.frl, 074.arm, 23.nd

Convocazione Organo Tecnico Comunale per verifica di ottemperanza alle prescrizioni ambientali Ante Operam della D.D. n. 67/A2009B/2022, esclusione da VIA.

Parere per Organo Tecnico Regionale del 15/03/2024

In relazione al procedimento in capo alla Regione Piemonte Settore Commercio e Terziario - Tutela dei consumatori sul progetto di realizzazione di fabbricati ad uso commerciale sito in corso Romania ZUT3.2 Cebrosa, è pervenuta in data 01/03/2024 (prot.730) da parte dell'Area Qualità e Valutazioni Ambientali in seguito alla ricezione da parte della Regione Piemonte della nota di convocazione dell'Organo Tecnico Regionale del 19/03/2024 (prot 2026 del 29/02/2024), con correlata richiesta di pareri.

L'intervento proposto da parte della Società Romania Uno s.r.l. congiuntamente alla proponente Edera s.r.l. riguarda l'intervento da attuarsi nell'ambito della ZUT 3.2 "Cebrosa" Nuove strutture commerciali nell'area tra Strada Cebrosa e Corso Romania - Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01.

A tal merito, il Servizio scrivente esprime il proprio contributo per gli aspetti progettuali contenuti nelle tavole aggiornate oggetto di parere.

Come specificato nell'allegato A della determina DD-A20-67-2022-TESTO_ATTO, per il giudizio di compatibilità ambientale si ritiene necessario che negli elaborati sia identificata puntualmente, sia quantitativamente che graficamente, la dotazione maggiore di parcheggi pubblici stabilita tra la quota calcolata ai sensi del punto 3 comma 1 dell'art. 21 della LUR e quella determinata con l'applicazione dell'art. 25 all. A alla DCR 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., per insediamenti commerciali con superficie di vendita maggiore di 400 mq.

Pertanto, si ribadisce quanto espresso al punto "2.1.9 Parcheggi" dell'allegato A alla D.D. sopra citata per i soli aspetti di carattere urbanistico.

"2.1.9 Parcheggi: I parcheggi destinati a standard (Art. 21 punto 3, comma 1 della LUR) non sono verificabili in modo puntuale in quanto non definiti né a livello grafico, né dimensionale. Non è possibile verificare l'idoneità della dotazione di parcheggi rispetto alle norme commerciali e conseguentemente rilevare una carenza o una sovrabbondanza nel numero di parcheggi rispetto allo standard minimo previsto.

Dovrà essere predisposto un progetto di monitoraggio di tipo continuo sul grado di occupazione degli stalli dei parcheggi ricorrendo a tecnologie smart parking (valutando l'eventuale integrazione con i sistemi telematici della Città).

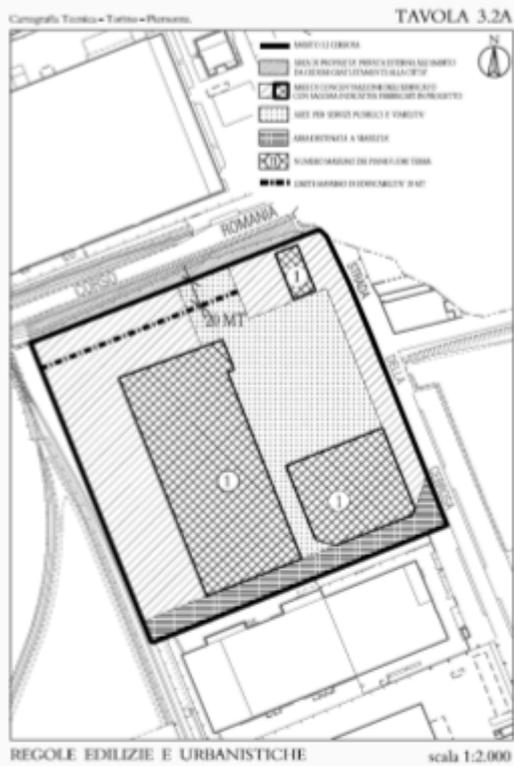
I parcheggi devono essere realizzati con stalli a spina (e non a pettine), con profondità 4,80 m e larghezza non inferiore ai 2,30 m (come da Codice), drenanti e con inclinazioni che dal corsello portino l'acqua allo stallo e alla fascia verde alberata, quest'ultima deve avere una larghezza minima di 1,50m. I corselli dovranno avere una larghezza di 6,00 m che consentano una circolazione a doppio senso di marcia."

Per quanto concerne il dimensionamento, la conformazione e il progetto di monitoraggio degli stalli di parcheggio, si rimanda la valutazione agli uffici di competenza.

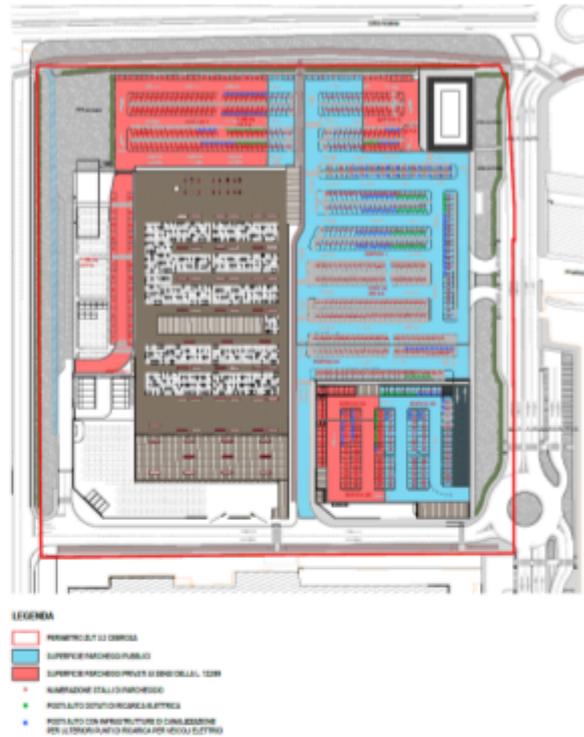
A:\vivi\CAO\2023\B\NP\FI\000002073550\ed\1422\2023\2024

6.v. 90.v. 14_SFVIA/074.sfa, 074.arm, 135/SF/074.frl, 074.arm, 23.nd

TAVOLA 3.2A - SCHEDE VARIANTE 322



ALLEGATO_PLANIMETRIA_PARCHEGGI



ALLEGATO_RELAZIONE_PFTE_OOUU

estratto

- OPERE DI URBANIZZAZIONE A CURA E SPESE
Aree assoggettate all'uso pubblico, aree fondiarie, aree per viabilità
- LEGENDA**
- PERIMETRO AREA DI PROPRIETÀ ROMANA UNO SRL
 - PERIMETRO ZUT 32 CEBROGA
 - PERIMETRO SUPERFICIE FONDIARIE
 - AREE FONDIARIE LIBERE (PROFILO INDICATIVO)
 - AREE FONDIARIE EDIFICATE (PROFILO INDICATIVO)
 - AREE A SERVIZI / VIABILITÀ CEDUTE ALLA CITTÀ
 - AREE A SERVIZI / AREE PRIVATE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO (A RASO)
 - AREE A SERVIZI / AREE PRIVATE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO (IN COPERTURA)
 - AREE CEDUTE ALLA CITTÀ PER VIABILITÀ
 - PERIMETRO AREA OGGETTO DEL PROCEDIMENTO DI BONIFICA



Data l'impossibilità di verificare l'idoneità della dotazione di parcheggi pubblici rispetto alle norme urbanistico-commerciali, non viene espresso sul tema un parere conclusivo.

A:\P\inv\CAO\2023\04\EN\NP\FB\06.00002073550\ed\1422\2023\2024

6.v, 90.v, 14_SFVIA/074.sfa, 074.arm, 135/SF/074.frl, 074.arm, 23.nd

Per ulteriori chiarimenti è possibile fare riferimento ai responsabili tecnici architetti Silvia Summa tel. 011.011.30691 - silvia.summa@comune.torino.it e Giuseppe Colombo tel. 011.011.30454 - jose.colombo@comune.torino.it .

Certi della Vs collaborazione, si porgono cordiali saluti.

La Dirigente
Servizio Trasformazioni Urbane
e Pianificazione Esecutiva A
arch. Teresa POCHETTINO
(firmato digitalmente ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005)



TERESA POCHETTINO
COMUNE DI TORINO
14.03.2024 10:32:04
UTC

A rinvio di CAO 2024/151. N.P. Prot. 0002073550 del 14/03/2024

6.v. 90.v. 14_SFVIA/074.sfa, 074.arm, 135/SF/074.frl, 074.arm, 23.nd



CITTA' DI TORINO

AREA 3
DIPARTIMENTO GRANDI OPERE
INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
DIVISIONE INFRASTRUTTURE
UNITÀ OPERATIVA URBANIZZAZIONI

U160/

Dipartimento Grandi opere Infrastrutture e Mobilità Divisione Infrastrutture Unità Operativa Urbanizzazioni
Prot. _____
Cat. _____ Cl. _____ Fasc. _____
Data _____
Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta

Al Direttore Dipartimento Ambiente e Transizione
Ecologica

Dott. Gaetano **NOÈ**

gaetano.noe@comune.torino.it

Al Dirigente Servizio Qualità e Valutazione
Ambientali

Arch. Vincenzo **MURRU**

c.a. Geol. Chiara **AGOSTINI**

c.a. Arch. Marina **FOCHI**

vincenzo.murru@comune.torino.it

chiara.agostini@comune.torino.it

marina.fochi@comune.torino.it

p.c Al Direttore Dipartimento Urbanistica ed
Edilizia Privata

Arch. Mauro **CORTESE**

c.a. Dott.ssa Anna **PETRUZZI**

c.a. Dott.ssa Ludovica **CANTELE**

mauro.cortese@comune.torino.it

anna.petruzzi@comune.torino.it

ludovica.cantele@comune.torino.it

p.c Alla Dirigente Divisione Urbanistica e Qualità
dell'Ambiente Costruito

Arch. Emanuela **CANEVARO**

emanuela.canevaro@comune.torino.it

p.c Alla Dirigente Servizio Trasformazioni Urbane e
Strategiche e Spazio Pubblico

Arch. Teresa **POCHETTINO**

teresa.pochettino@comune.torino.it

Ar. Avv. G. CAO @ 20/03/2024, N. P. F. r. c. 0.0002793550 del 15/12/2023/2024

6.v, 90.v, 14_SFVIA/074.sfa, 074.arm, 135/SF/074.frl, 074.arm, 24.nd



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



Torino
City of Design

Piazza San Giovanni, 5 – 10122 Torino – Tel. 011011 33346

www.comune.torino.it mail urbanizzazioni@comune.torino.it Pec Infrastrutture.Mobilita@cert.comune.torino.it



CITTA' DI TORINO

AREA 3
DIPARTIMENTO GRANDI OPERE
INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
DIVISIONE INFRASTRUTTURE
UNITÀ OPERATIVA URBANIZZAZIONI

**OGGETTO: Bricoman | Permesso di costruire convenzionato.
Provvedimento Verifica di assoggettabilità a VIA n. DD67/A2009B/2022 del
09/05/2022 ai sensi dell'articolo 12 della l.r. n. 40/98 e articolo 23 e seguenti del
d. lgs. n. 152/2006.
Parere di competenza.**

Richiamata la nota prot. 5618 del 01/03/2024 con cui il servizio Qualità e Valutazioni Ambientali convocava per il giorno 15/03/2024 l'Organo Tecnico Comunale, con ordine del giorno la Verifica di Ottemperanza alle prescrizioni ambientali contenute nella D.D. 67/A2009B/2022 del 09/05/2022 relativamente a "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze. Corso Romania, Ambito ZUT 3.2 Cebrosa".

Vista la richiesta di parere del suddetto Servizio Scrivente entro e non oltre Giovedì 14 Marzo 2024, in merito alle materie di competenza si evidenzia quanto segue:

- *Punto 2.1.11 Viabilità:* Nella documentazione presentata non risulta nessun aggiornamento riguardante lo studio dell'impatto sulla viabilità;
- *Punto 2.1.13 Coerenza dei progetti delle OOUU:*
 - Dagli elaborati grafici sembrerebbe che la rampa della pista ciclabile che collegherebbe il Nuovo Corso Romania al lotto in oggetto abbia una pendenza del 15% per uno sviluppo complessivo di 10 metri, necessari a coprire un dislivello di circa 1,50 metri. Da un confronto con i colleghi della mobilità, il limite massimo per le pendenze delle livellette ciclabili è pari al 8%;
 - Considerato il PEC limitrofo Michelin, attualmente in istruttoria, risulta necessario un confronto tra i proponenti e/o i gruppi di progettazione affinché l'intersezione situata a sud-ovest del lotto di interesse, lungo la strada che verrà realizzata da Michelin, rispetti gli standard di sicurezza legati alle svolte dei veicoli stradali.
 - Come per il punto precedente, un confronto con i vicini Michelin è necessario anche per un coordinamento sulla realizzazione dei collegamenti ciclabili tra i due lotti limitrofi.
 - L'attività di somministrazione situata al confine nord-est del lotto potrebbe rivelarsi una potenziale causa di traffico all'interno dei parcheggi: per come è stato progettata la viabilità interna ai parcheggi, qualora l'attività consentisse somministrazione a bordo auto potrebbero esserci ripercussioni gravose legate al

A: PIAZZA SAN GIOVANNI, 5 - 10122 TORINO - TEL. 011011 33346 - FAX 011011 33346 - WWW.COMUNE.TORINO.IT

6.v, 90.v, 14_SFVIA/074.sfa, 074.arm, 135/SF/074.frl, 074.arm, 24.nd



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



Torino
City of Design

Piazza San Giovanni, 5 – 10122 Torino – Tel. 011011 33346

www.comune.torino.it mail urbanizzazioni@comune.torino.it Pec Infrastrutture.Mobilita@cert.comune.torino.it



CITTA' DI TORINO

AREA 3
DIPARTIMENTO GRANDI OPERE
INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
DIVISIONE INFRASTRUTTURE
UNITÀ OPERATIVA URBANIZZAZIONI

flusso veicolare, in quanto vi sarebbero sicuramente congestioni locali dovute all'accumulo di mezzi in ingresso al lotto;

- Infine si evidenzia un eventuale punto critico che va appurato. La presenza e la posizione del metanodotto SNAM a nord del lotto su Corso Romania deve essere verificata e soprattutto deve essere coerente con la posizione della pista ciclabile, del marciapiede e del verde.
- Non si evince dagli elaborati quale sia la soluzione progettuale per la realizzazione delle parti boscate ricadenti nell'area soggetta a bonifica che per il parcheggio richiede la messa a dimora delle specie vegetali con l'ausilio di fioriere: le sezioni indicano una sostanziale complanarità con la quota di pavimentazione non permeabile, risultando quindi uno spessore di soli 35 cm sopra lo strato impermeabilizzante di cui non si comprende, peraltro, la stratigrafia.
- Si richiede che nell'elaborato 13 PDF-TAV-007 siano evidenziati anche i perimetri delle aree cedute al fine di comprendere meglio le soluzioni progettuali studiate per dare una soluzione di continuità al confine con le aree assoggettate o fondiarie.
- Sempre rispetto alla tavola delle sezioni, si esprimono perplessità sull'effetto finale degli interventi di "ingegneria ambientale" che prevedono la sezione verticale che risulterebbe difficilmente ospitale per la vegetazione.
- Si osserva, pur rimandando ad un approfondimento in sede di progettazione esecutiva, come la seppur lieve pendenza del manto erboso tra la carreggiata di corso Romania e la sezione della pista ciclabile, così come disegnata, in caso di fenomeni meteorologici consistenti, sia potenzialmente fonte di ruscellamento dell'acqua in superficie, con conseguente dilavamento del terreno sulla pista ciclabile, lungo i cui bordi si chiede siano posate le guide di contenimento complanari al piano di calpestio.

Per ulteriori chiarimenti è possibile fare riferimento ai responsabili tecnici Arch. Ferruccio Capitani tel. 011.011.33212 - ferruccio.capitani@comune.torino.it Geom. Silvio Borgogno 011.011.23245 - silvio.borgogno@comune.torino.it - Ing. Andrea Spirito tel. 011.011.23092 - andrea.spirito@comune.torino.it.

Il Responsabile
U.O. Urbanizzazioni
Ferruccio Capitani

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



Firmato digitalmente da:
FERRUCCIO
CAPITANI

14/03/2024 16:43

Piazza San Giovanni, 5 – 10122 Torino – Tel. 011011 33346

www.comune.torino.it mail urbanizzazioni@comune.torino.it Pec Infrastrutture.Mobilita@cert.comune.torino.it



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



Torino
City of Design

A:\Invio\CAO\2023\4\BN\NP\FB\00002793550\ed\1522\2023\2024

6.v, 90.v, 14_SFVIA/074.sfa, 074.arm, 135/SF/074.frl, 074.arm, 24.nd



CITTA' DI TORINO

- Un centro commerciale tip. G-CC1 autorizzato con Provvedimento Suap 94/16 del 25/11/2020 e Deliberazione della Conferenza dei Servizi del 28/09/2020 prot. n. 8391/A2009A del 22/10/2020 – Titolare Soc. Edera srl - avente le seguenti caratteristiche:
- superficie lorda di pavimento di mq 3.969
 - superficie di vendita di mq. 3.168 così suddivisa:
 - 1 Media Struttura di Vendita tip. M-SE3 di mq 903;
 - 1 Media Struttura di Vendita tip. M-SE4 di mq 2.265
 - fabbisogno parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia distributiva pari a n. 143 posti auto, di cui almeno il 50% pubblici secondo quanto disposto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;

Si comunica che, con riferimento alla verifica delle condizioni ambientali della Determina Dirigenziale 67/A2009b/2022 del 09/05/2022, punto 2.1.9 Parcheggi - Progettazione edilizia/opere di urbanizzazione - primo capoverso - dalla documentazione trasmessa risulta una dotazione parcheggi che rispetta il fabbisogno previsto per le attività commerciali autorizzate.

In merito ai successivi capoversi, si rinvia alle valutazioni dei competenti uffici tecnici comunali.

A disposizione per chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente di Divisione
Dott. Flavio ROUX
Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs.82/2005

Affidatario: CAO@2009A. NP: Ftr.0.000288350 del 19/12/2022

6.v, 90.v, 14_SFVIA/074.sfa, 074.arm, 135/SF/074.frl, 074.arm, 25.nd



CITTA' DI TORINO

AREA 3
DIPARTIMENTO GRANDI OPERE, INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
DIVISIONE INFRASTRUTTURE
SERVIZIO PONTI, VIE D'ACQUA ED INFRASTRUTTURE
DI

Spett.le
Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali
c. a. Il Dirigente Arch. Vincenzo Murru
adempimentiambientali@comune.torino.it

e p.c. Divisione Infrastrutture
Il Dirigente Arch. Alberto Cecca

Oggetto: Convocazione Organo Tecnico Comunale per verifica di ottemperanza e recepimento delle prescrizioni ambientali *Corso Operam* contenute nelle:

- D.D. n. 4275/2022 (procedura di VAS del PEC ZUT Ambito 3.1 - Sub Ambito 2 – Area Michelin);
- D.D. n. 207/A2009B/2022 (esclusione da VIA del progetto "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze. Corso Romania, Ambito ZUT 3.2 Cebrosa" localizzato nel Comune di Torino - Cat. B1.17 - Pos. 2021-30/VER).

Parere di competenza.

Con la presente si comunica che il Servizio scrivente, avendo esaminato la documentazione messa a disposizione e avendo verificato che l'apporto meteorico nei collettori esistenti è di circa 20 l/s/ha, così come gli altri interventi già previsti nella stessa area, non dispone di ulteriori contributi o osservazioni da fornire in merito al progetto.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Funzionario E.Q.
Ing. Lorenzo PERETTI

Il Dirigente Delegato
Ing. Amerigo STROZZIERO



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



Torino
City of Design

ArFviov&AQ@20734BN.NP.rEt.c0.0003008650edi@120020202424

6.v, 90.v, 15_SFVAS/074.sfa, 074.arm, 163/SF/074.frii, 074.arm, 52.nd



CITTA' DI TORINO

AREA 3
DIPARTIMENTO GRANDI OPERE, INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
DIVISIONE MOBILITÀ
SERVIZIO MOBILITÀ E VIABILITÀ

Dipartimento Ambiente e Transizione
Ecologica
Divisione Qualità Ambiente
Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali

E p.c.

Divisione Infrastrutture
Unità Operativa Urbanizzazioni

LORO SEDI

GP/MM/DA

Oggetto: Provvedimento Verifica di assoggettabilità a VIA n. DD 67/A2009B/2022 del 09/05/2022 ai sensi dell'articolo 12 della l.r. n. 40/98 e articolo 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006.

Progetto "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze. Corso Romania, Ambito ZUT 3.2 Cebrosa" localizzato nel Comune di Torino - Cat. B1.17 - Pos. 2021-30/VER.

Convocazione Organo Tecnico Comunale per verifica di ottemperanza alle prescrizioni ambientali Ante Operam della D.D. n. 67/A2009B/2022, esclusione da VIA.

Invio parere di competenza.

Rif. N. Prot. 00002213 del 29/02/2024

In riferimento alla convocazione di Organo Tecnico e alla trasmissione della documentazione relativa al progetto in oggetto, relativamente ai punti dell'allegato "A" riguardante i temi di competenza trattati nelle condizioni ambientali della Determina Dirigenziale, il Servizio scrivente esprime quanto segue:

- 2.1.5 Sostenibilità energetica ambientale: dalla documentazione integrativa si rileva la presenza di stalli di sosta per la ricarica delle auto elettriche attrezzati e predisposti: nelle fasi successive di progettazione saranno definiti le caratteristiche tecniche realizzative degli impianti;
- 2.1.10 Pista ciclabile: nel confermare il precedente parere si segnala che nella documentazione non è presente il profilo longitudinale lungo la pista ciclabile di corso Romania e quella trasversale parallela alla strada della Cebrosa. Si ricorda che la pendenza massima per le piste ciclabili non deve superare l'8 %. Si chiede di integrare nella tavola dei parcheggi la localizzazione della sosta per le moto, bici e monopattini che dovranno essere al coperto.



Ar.Fivov.d.A.O. 2023/49/B. N.P. F.R. 0.0000308550 del 11/22/2023/2024

6.v, 90.v, FTEMP.ft, 42955.nd



CITTA' DI TORINO

La pista ciclabile che percorre l'intero lotto dovrà collegarsi con la pista prevista a sud della nuova viabilità che collega la rotatoria su strada della Cebrosa e la nuova strada che collega i lotti adiacenti. A tale proposito si chiede come questo collegamento ciclabile si interfaccia con la rete globale delle piste ciclabile previste in tutto il complesso di corso Romania. Si ricorda di prevedere in tutti gli attraversamenti pedonali e ciclabili la posa della rispettiva segnaletica orizzontale, abbattimenti barriere architettoniche e percorsi loges.;

- 2.1.12 Trasporto pubblico: si chiede di riportare sulla tavola generale le linee di TPL e fermate esistenti che percorrono gli assi stradali interessati al lotto in oggetto. Si chiede inoltre, come richiesto nel precedente parere, di verificare con la soc. GTT, concessionaria del servizio di trasporto pubblico per la Città di Torino, eventuali implementazioni di fermate o linee di trasporto in risultanza alle analisi trasportistiche di competenza.
- 2.1.11 Viabilità: in relazione all'attuale accesso diretto da strada Cebrosa al compendio Basic si rileva la possibile alternativa di accessibilità veicolare direttamente dalla nuova rotatoria in progetto, eliminando la criticità sull'asse di strada Cebrosa.
Si chiede di integrare la documentazione con una tavola che evidenzi i percorsi e le manovre di accesso dei mezzi che dovranno entrare nella struttura commerciale per eseguire le operazioni di carico e scarico delle merci, quotando le distanze tra i passi carrai e le intersezioni. Si conferma il parere in precedenza espresso con riferimento la nota ATIVA sullo svincolo ex SR 11.

Disponibili per eventuali chiarimenti si porgono Cordiali saluti.

Il Dirigente del Servizio Mobilità e Viabilità

Ing. Wassel Labeled



6.v, 90.v, FTEMP.ft, 42955.nd

A: rAvivov dA CAO @ 207349 EN, NP: FBrco.0000308550 ed il 12/03/2024 12:24



Piazza San Giovanni, 5 – 10122 Torino – tel. 011 01123558 – 011 01122464

e-mail segreteria.mobilita@comune.torino.it - Pec: Infrastrutture.Mobilita@cert.comune.torino.it

DIPARTIMENTO TERRITORIALE DI TORINO
Attività di Produzione Nord Ovest

Verifica di ottemperanza
ANTE OPERAM

**Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative
pertinenze: Corso Romania, "ambito ZUT 3.2 Cebrosa" Comune di
Torino**

Contributo tecnico

SERVIZIO B6.11
PRATICA F06_2024_00662_001

Redazione	Funzione: Tecnico Struttura Attività di Produzione	
	Nome: Daniela Dalmazzo	
Verifica	Incarico di funzione: Valutazioni ambientali	
	Nome: Sara Mellano	
Approvazione	Funzione: Responsabile della Struttura	
	Nome: Carlotta Musto	

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale di Torino – (Piemonte Nord Ovest)

Attività di Produzione Nord Ovest

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

dip.nordovest@arpa.piemonte.it - dip.torino@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.it



Premessa

Oggetto della presente relazione è la verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali *ante operam* relative al progetto di realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze, in corso Romania, Ambito ZUT 3.2 Cebrosa, nel Comune di Torino, sulla base della documentazione presentata dal proponente (Prot. ARPA n.18403/2024 del 29/02/2024)

Osservazioni in merito ai seguenti punti:

2.1.2 a) Qualità ambientale dei suoli

Le aree verdi, sia private che pubbliche, previste dal progetto lungo i perimetri Nord, Est ed Ovest dell'area sono tutte potenzialmente fruibili ad uso ricreativo (ad es.: installazione dehors a servizio della ristorazione, giochi bimbi, posa di panchine, ecc.) Si ribadisce quindi che non è ammesso il ricorso ai valori CSC di colonna B, come proposto, ai sensi del D.Lgs 152/2006, in quanto non sarebbero coerenti con gli usi a verde potenzialmente prevedibili. Diversamente sarebbe possibile ricorrere alla colonna B per le porzioni di verde residuali rappresentate dalle aiuole alberate previste a suddivisione degli stalli all'interno delle aree parcheggio o altre aree verdi strettamente e inscindibilmente connessi alla viabilità, (per es.: rotonde, aiuole spartitraffico, ecc.)

Rimandando al Comune di Torino la definizione delle aree ad uso verde, per le quali, in previsione di una fruizione a scopo ricreativo, il Comune ha richiesto il rispetto delle CSC di Colonna A, si mette in evidenza che gli esiti delle indagini condotte sul sito ex TNT Traco nell'ambito del procedimento di bonifica in corso hanno messo in luce la presenza, nei materiali di riporto che costituiscono l'orizzonte più superficiale del sito, di concentrazioni di metalli quali piombo e arsenico superiori alle CSC sia di colonna A sia di colonna B, e, più localmente, di idrocarburi policiclici aromatici (IPA) superiori alle CSC di colonna A. Sebbene gli esiti di parte delle indagini di caratterizzazione di giugno-luglio 2023 non siano ancora stati trasmessi e il modello concettuale del sito sia ancora in fase di definizione, si segnala che i valori finora riscontrati per tali parametri restituirebbero la presenza di un rischio sanitario non accettabile per i percorsi di esposizione relativi al contatto dermico e all'ingestione di suolo in uno scenario ricreativo. Si prende atto della soluzione progettuale di prevedere in corrispondenza delle aiuole da realizzarsi nell'area oggetto di bonifica il riporto di terreno vegetale per uno spessore di circa un metro, evidenziando tuttavia che, in caso di aree fruibili a scopo ricreativo, tale sistemazione dovrà essere inquadrata all'interno di un progetto di messa in sicurezza permanente quale opera di capping, prevedendo la posa di un telo di separazione tra il terreno in posto e il terreno vegetale. (Contributo tecnico del Gruppo Bonifiche - Arpa Dipartimento Torino.)

Allo stato attuale la condizione risulta: Non verificabile.

2.1.2 b) Qualità ambientale dei suoli

A seguito alle procedure di rimozione del pietrisco ferroviario, è richiesta la verifica e la caratterizzazione del sottoballast, ovvero del suolo immediatamente sottostante il ballast, completando con il parametro amianto il set analitico minimale di cui allegato 4 del DPR 120/2017, attivando nel caso specifico le procedure ambientali conseguenti.

Per ridurre il rischio di inquinamento si consiglia inoltre la rimozione del sottoballast per uno spessore di 10-15 cm.

Si richiede di valutare, in alternativa al conferimento in discarica, il ricorso ad una procedura di MISIP, collocando il terreno contaminato al di sotto dell'impronta degli edifici, sfruttando gli scavi edilizi previsti nell'area.

Preso atto del rimando al documento "Linee guida per il campionamento e l'analisi del pietrisco ferroviario" di RFI precisa che:



- *Il laboratorio individuato per l'analisi dovrà essere tra quelli qualificati dal Ministero della salute per la specifica tecnica analitica adottata;*
- *le analisi, qualora accertino la presenza di amianto, dovranno anche individuare la specie mineralogica dell'amianto riscontrato (es. tremolite d'amianto);*
- *relativamente alla determinazione quantitativa del contenuto di amianto, si specifica che le tecniche analitiche ai quali DRX ed FTIR non sono adatte allo scopo, avendo limiti di rilevabilità superiore a 1000 mg/kg e non essendo in grado di distinguere la parte fibrosa del minerale dalla roccia madre.*

La documentazione allegata alla Verifica di Ottemperanza non riporta informazioni sull'eventuale esecuzione delle attività di rimozione del ballast lungo il tratto di tracciato ferroviario, presente nella porzione sud-ovest dell'area, e, conseguentemente, sugli approfondimenti analitici richiesti a seguito della rimozione dello stesso. (*Contributo tecnico del Gruppo Bonifiche - Arpa Dipartimento Torino.*)

Allo stato attuale la condizione risulta: *Non verificabile.*

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00003455 del 21/03/2024