



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneB08@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it

Allegato

Prot.int. n. 629/DB0805 del 22.07.2013

Rif. Prot. n. 18586/DB0805 del 27.06.2013

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di VERIFICA di assoggettabilità
Dir. 2001/42/CE - D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 - Parte II- DGR n.12-8931 del 9.06.2008
D. Lgs. 267/2000

Comune di Torino (TO) – Accordo di programma in variante al PRG ai sensi dell'art.34 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. inerente il progetto di ampliamento del centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino, da collocarsi nell'area ex "Scalo Vallino" in zona via Nizza

Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico regionale ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per la Variante inerente il progetto di ampliamento del centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino, da collocarsi nell'area ex "Scalo Vallino" in zona via Nizza nell'ambito delle procedure dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000.

I riferimenti normativi per la definizione della procedura derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla DGR n. 12-8931 del 09.06.2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006.

Le previsioni contenute nella DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di Accordo di programma.

La Regione svolge le sue funzioni di Autorità preposta al processo valutativo tramite l'Organo Tecnico regionale per la VAS, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha

assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

L'obiettivo dell'Accordo di programma consiste nel recupero in ambito urbano di una vasta area originariamente utilizzata come scalo ferroviario: "scalo Vallino".

Il piano prevede la realizzazione di un manufatto architettonico e la realizzazione di una rete infrastrutturale intorno al manufatto quale porzione del più ampio recupero e come prima anticipazione dello sviluppo complessivo dello scalo Vallino.

Lo scopo del piano è la creazione di un polo scientifico-tecnologico in grado di ospitare ricercatori e imprese nel campo della ricerca bio-medica.

A seguito dell'invio da parte del Comune della documentazione di Verifica, con nota prot. n. 13 del 27.06.2013 pervenuto in data 27.06.2013 prot. n. 18586, ai fini dell'espletamento della Fase di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica la Regione in qualità di autorità competente per la VAS ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale e ha convocato la riunione dell'OTR per la VAS in data 2.07.2013 alla presenza del Comune di Torino e dei progettisti nella quale è stato illustrato il Documento di Verifica e i contenuti della proposta di Variante di piano e una riunione successiva in data 11.07.2013; con nota prot. n. 19096/DB0805 del 3.07.2013, la Regione ha richiesto un contributo ai soggetti con competenza ambientale fissando come data per l'invio il giorno 18.07.2013.

A seguito della consultazione sono pervenuti i seguenti contributi:

- Città di Torino – Direzione Centrale Ambiente, Sviluppo, Territorio e Lavoro (nota prot. 2546 del 17 luglio 2013) pervenuta con prot. n. 20997 in data 17.07.2013.
- ARPA PIEMONTE - Dipartimento Provinciale di Torino (nota prot. n. 20997 del 17.07.2013) pervenuta con prot. n. 21067 del 18.07.2013.
- ASLTO1 – Dipartimento integrato della Prevenzione S.C. Igiene e Sanità Pubblica (nota prot. n. 69225/L1.02.201 del 19.07.2013) pervenuta con prot. n. 21250 del 22.07.2013.
- Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto ambientale – prot. n. 126319/lb6 del 17.07.2013;

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente (nota prot. n. 10154 del 15.07.2013), elaborato in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati.

2. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

In considerazione del Progetto Centro di Biotecnologie molecolari e con riferimento alla variante al PRG del comune di Torino, si sottolinea che la documentazione in esame è costituita dal documento Ambientale predisposto dall'Autorità proponente la variante.

In particolare, il documento tecnico ha affrontato ed approfondito tutte le componenti ambientali con studi ed analisi mirati sia considerando l'area vasta che l'area oggetto di intervento e sia "ante opera" che "post operam".

Tra i principali approfondimenti si evidenzia quello relativo al clima acustico, all'aria, al suolo con caratterizzazioni mirati alle acque, ed inoltre, all'inquinamento acustico ed agli impatti indotti dalla viabilità.

A corredo degli approfondimenti effettuati sulle diverse tematiche ambientali è stato predisposto il capitolo di mitigazioni e compensazioni volte a tutelare eventuali impatti significativi dell'ambiente

dovuti alla realizzazione dell'opera.

Coerenza esterna

L'analisi di coerenza esterna, è stata condotta con riferimento agli strumenti pianificatori sovraordinati del Piano Territoriale Regionale, Piano strategico dell'Area Metropolitana di Torino, Piano Urbano della Mobilità sostenibile e con riferimento alla normativa settoriale per singoli i temi ambientali trattati.

Valutazione alternative

Rispetto alle previsioni di Variante, il documento tecnico non definisce alternative che avrebbero dovuto essere individuate sia per quanto riguarda la localizzazione delle previsioni che l'effettiva esigenza di aree residenziali, al fine di stabilire se le scelte effettuate nella nuova pianificazione risultino le migliori rispetto al contesto territoriale, ambientale e paesaggistico attuale.

3 ANALISI DELLE AZIONI DI PIANO E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

3.1 AMBIENTE

Dall'esame della documentazione emerge che le previsioni della Variante non interferiscono con aree protette o con Siti di Interesse Comunitario in quanto ubicata in ambito urbano, ne prevedono l'assoggettamento delle previsioni a specifici progetti di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA). Inoltre, l'area non interferisce con vincoli di tutela per la presenza di pozzi idropotabili.

L'area oggetto della presente variante urbanistica riguarda l'ambito 13.2 DANTE collocato nella Circonscrizione Amministrativa 8 – Cavoretto- San Salvario - Borgo Po che l'attuale PRGC identifica tale area a Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T.) 13.2 DANTE.

L'ambito copre una superficie territoriale di circa 116.000 mq compresa tra l'area ferroviaria dello Scalo Vallino, il cavalcavia di corso Sommeiller, piazza Nizza e Porta Nuova Sull'Ambito 13.2, di cui il progetto è una parte.

Le azioni/obiettivi previsti per questa porzione di territorio della città dal punto di vista delle principali componenti ambientali, possono definirsi positivi, in particolare, come anche descritto nel documento tecnico, in quanto l'intervento non prevede ulteriore consumo di suolo essendo un'area già compromessa dal punto di vista urbanistico.

Inoltre, l'intervento propone una riqualificazione dell'area sia dal punto di vista degli edifici edilizi attualmente inutilizzati e da valorizzare e conservare dal punto di vista architettonico.

In particolare, la variante con la realizzazione delle opere di demolizione e nuova costruzione consente di bonificare l'area da eventuali inquinanti del terreno, in quanto nonostante l'area sia stata utilizzata prevalentemente come magazzino e/o deposito risulta pur sempre sede ferroviaria.

Pertanto, nell'eventualità che la caratterizzazione del terreno evidenzia una contaminazione, si ricorda che la normativa in materia di bonifica di siti contaminati prevede che i costi per la bonifica siano a carico del responsabile dell'inquinamento, pur non escludendo la possibilità che altro soggetto non responsabile possa effettuare la bonifica e rivalersi sul responsabile.

Ciò premesso, si ritiene che le opere di bonifica dovranno essere effettuate prima di qualsiasi intervento e che la successiva realizzazione delle opere dovrà tenere conto della certificazione di avvenuta bonifica che deve essere rilasciata da parte della Provincia.

La costruzione del fabbricato sarà preceduta da attività propedeutiche / preparatorie alla costruzione che consistono nella demolizione dei manufatti esistenti, nella bonifica bellica e gli scavi di sbancamento.

Con riferimento alla nuova viabilità per l'area oggetto di variante, lo studio viabilistico è stato effettuato cercando di fluidificare il traffico veicolare e tenendo conto della sicurezza stradale.

Lo studio viabilistico propone la possibilità di incentivare la realizzazione di un percorso pista ciclo-pedonale, da estendere per tutta la più vasta variante dello scalo Vallino, in una zona di Torino nella quale non sono presenti strutture di questo tipo e ciò anche al fine di contribuire a diminuire l'inquinamento atmosferico.

Con riferimento alle principali criticità causate dalla realizzazione della variante si evidenziano le seguenti:

1. inquinamento acustico ed atmosferico dell'area;
2. interferenza acque sotterranee;
3. eventuale bonifica del terreno.

Si riportano di seguito alcune osservazioni sui possibili risvolti ambientali connessi alla attuazione della variante, tenendo conto che le previsioni in oggetto proprio perché parziali rispetto alla più vasta variante dello scalo Vallino, dovrà comunque relazionarsi con l'ambito circostante con valutazione di merito del contesto.

Acque sotterranee

Alla luce di quanto sopra descritto per quanto attiene la realizzazione dell'impianto di geotermia con sonde geotermiche a circuito chiuso con scambio di calore in falda, si ritiene prevedere quanto descritto nel documento tecnico ed in particolare che le perforazioni non superino la profondità di mt. 30 o max come riportato nella cartografia della base dell'acquifero allegata al DD n. 900 del 03.12.2012, per evitare interferenze con l'acquifero artesiano sottostante.

A tal proposito, si ritiene comunque che nelle successive fasi di progettazione sia approfondita e verificata con indagini appropriate a scala di progetto (es. 1:2000) l'eventuale interferenza tra le opere in sotterraneo (parcheggio interrato) e la falda superficiale.

Bonifica sito – amianto

Considerato che l'area oggetto di intervento risulta all'interno di uno scalo ferroviario, si ritiene opportuno prima dell'inizio dei lavori e comunque nelle fasi successive progettuali, effettuare un supplemento di approfondimento della caratterizzazione del suolo al fine eliminare ogni dubbio in merito alla contaminazione del suolo e delle falde sottostanti.

Quanto sopra anche con riferimento all'art. 6 della L.R. 42/2000 in materia di Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati che prevede la necessità di verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse.

Si ricorda a tal proposito che sarà necessario:

- in fase di dismissione di attività produttive preesistenti, valutare la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art. 242 del D.Lgs. 152/2006);
- approfondire le possibili interferenze con le previsioni di variante ai fini della valutazione degli effetti sull'ambiente e la salute umana.

Inoltre, nel caso in cui l'area oggetto delle previsioni di variante risulti interessata da rocce potenzialmente contenenti amianto (mappatura della presenza di amianto ai sensi del D.M. 101/2003), eventuali attività di lavorazione di materiali naturali dovranno prevedere indagini finalizzate a verificare l'assenza di minerali di amianto, al fine di consentirne lo smaltimento nei modi previsti dalla normativa di settore.

Le procedure per la verifica di tale aspetto devono essere in accordo con la normativa vigente (D.M. 6/9/1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto").

Risparmio e approvvigionamento idrico /scarichi di acque reflue

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama quanto previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. che pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, in relazione all'incremento delle unità abitative ed altre tipologie di insediamenti, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Piano di Tutela

delle Acque, approvato con D.C.R. 13/03/2007 n. 117-10731, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato.

In generale è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti, e valutare la compatibilità di quelle esistenti ai carichi idraulici presunti.

Per le nuove trasformazioni urbanistiche, inoltre occorre prevedere nelle Norme tecniche di attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del D.Lgs. 152/06: "Gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili."

Aria e rumore

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, secondo il Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R.43/2000), il Comune di Torino si trova in "Zona di Piano di agglomerato".

Considerate le previsioni relative al nuovo polo di Biotecnologie Molecolari, e dei relativi adeguamenti viabilistici, è possibile presupporre un incremento di traffico con conseguente peggioramento della qualità dell'aria per il quale risulta necessario il relativo monitoraggio ed eventualmente individuare idonee misure di mitigazione ambientale volte a limitare il congestionamento del traffico in determinate zone e ore del giorno.

Nel documento tecnico per la componente rumore e aria è stato predisposto un approfondito studio nel quale vengono proposte opere di mitigazione ambientale. In particolare opere per la riduzione del rumore con utilizzo di barriere fonoassorbenti e isolanti e tutele - attenzioni nella fase di cantiere per polveri e rumore.

Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico

Il Piano Energetico Ambientale Regionale e la Relazione Programmatica sull'Energia prevedono: la diversificazione delle risorse energetiche e l'incremento dell'utilizzo delle fonti rinnovabili attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica, con particolare attenzione al settore civile.

A tale scopo, nelle NTA del Piano devono essere previsti alcuni requisiti di risparmio energetico per gli edifici di nuova costruzione (residenziale, commerciale, produttiva). Tali requisiti devono rispettare quanto disciplinato dalla l.r. n. 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e le disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari adottate dalla Giunta regionale con delibera n. 45-11967 del 4 agosto 2009.

Tra le opere di mitigazione è contemplata la realizzazione dell'impianto geotermico realizzato con sonde geotermiche a circuito chiuso con scambio di calore in falda, che porterà ad una riduzione del consumo energetico e che dovrà essere recepita in specifici articoli nelle NTA.

Rifiuti urbani e speciali

Nel documento tecnico è stata trattata la gestione dei rifiuti con esclusivo interesse per la fase di cantiere con la proposta di redigere un piano di gestione dei rifiuti, che dovrà essere comunque effettuato nelle successive fasi di progettazione.

A tal proposito si ricorda che anche nella fase di esercizio del polo scientifico dovrà essere garantita una corretta gestione dei rifiuti e, in particolare, è necessario conformare la Variante con le indicazioni e previsioni contenute nei documenti programmatori regionali e provinciali (es. Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, Programmi Provinciali di Gestione dei Rifiuti Urbani) e alle normative in materia.

3.2 TERRITORIO E PAESAGGIO

L'Accordo di Programma prevede e anticipa una serie di interventi che determineranno un nuovo paesaggio urbano che dovrà essere valutato non solo in ambito puntuale ma inserito in un'ottica che riguardi le progettualità e gli interventi connessi con elementi volti a creare una maggiore attrattività dell'immagine urbana.

La trasformazione da ambito industriale a zona urbano-residenziale si può considerare coerente con gli obiettivi di riqualificazione di un ambito fortemente degradato e densamente edificato e consente di realizzare un'operazione di riqualificazione del paesaggio urbano.

Il complesso sarà servito da una strada di nuova realizzazione che lo conetterà con Via Nizza creando una continuità con Corso Raffaello, predisponendo l'isolato al rispetto dei futuri insediamenti circostanti previsti all'interno dell'ambito.

Allo stesso tempo dovrà essere valutata l'opportunità di inserire il nuovo complesso nel contesto territoriale in modo tale che anche i percorsi ciclopedonali possano costituire occasione per realizzare nuovi collegamenti con le piste ciclabili esistenti e per creare canali preferenziali di osservazione sul paesaggio urbano.

In relazione al tema della mobilità considerata la presenza della vicina stazione ferroviaria di Porta Nuova e dell'asse di Via Nizza servito dalle linee di trasporto GTT, della pista ciclabile e delle stazioni di car-sharing e dello scalo della linea metropolitana di piazza Nizza si chiede di approfondire l'opportunità di sviluppare ulteriormente il tema dei sistemi di trasporto alternativi (mobilità ciclopedonale) sia in ambito urbano, che extraurbano.

La documentazione trasmessa dal proponente contiene una fotosimulazione riguardo a tale aspetto sarebbe opportuno produrre delle fotosimulazioni che restituiscano una immagine dell'ambito modificato che si inserisce sull'agglomerato urbano esistente, immettendosi nella visione complessiva dell'area metropolitana consentendo di cogliere le variazioni apportate allo skyline dall'inserimento del complesso scientifico-tecnologico, sia rispetto alle visuali verso gli ambiti Piazza Nizza e Porta Nuova.

Sarebbe altresì opportuno approfondire ulteriormente i punti di maggiore o minore visibilità dell'intervento proposto prendendo in considerazione gli ostacoli naturali o le aperture prospettiche che possono intervenire a modificare o mitigare le visuali da e verso l'area di intervento.

La collocazione del progetto appare strategica rispetto alla connettività territoriale grazie alla presenza dell'asse di Via Nizza, del vicino Centro di biotecnologie molecolari (MBC) e l'ospedale Molinette nell'ottica di predisporre al collegamento con la futura Città della scienza e della salute.

Si suggerisce di approfondire le scelte progettuali relative al corpo di fabbrica valutandone sia i risvolti energetici e di manutenzione, sia l'inserimento nell'area di intervento. La previsione del nuovo edificio, realizzato con materiali e tecnologie di nuova concezione che non trovano riscontro nel contesto strutture metalliche e tamponamenti in vetro, per quanto interessante per la scelta di conferire caratteri di leggerezza al complesso edificato previsto e per l'utilizzo del verde all'esterno dovrà essere attentamente valutato e definito al fine di limitare l'eterogeneità morfologica del tessuto urbano circostante.

Poiché l'intervento interessa il centro urbano, si sottolinea infine la necessità di approfondire le valutazioni relative alle fasi di cantiere, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione e smaltimento dei rifiuti, ...) provocati sul contesto urbano durante il periodo transitorio di attuazione del piano. Tali approfondimenti potranno essere svolti mediante l'elaborazione di scenari che prefigurino le criticità derivanti dalle differenti fasi di cantiere e che permettano di individuare possibili azioni di risoluzione o mitigazione.

Relativamente al tema delle superfici vetrate si suggerisce di recepire all'interno dell'apparato normativo specifiche norme per la progettazione degli edifici che prescrivano l'utilizzo di punti, reticoli e linee che, se collocate sulle vetrate in modo corretto, rappresentano una soluzione molto efficace per evitare gli impatti.

3.3 VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA della Città' di Torino

E' stato condotta, ed esplicitata nel documento "Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. – Rapporto ambientale", la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica della variante, secondo quanto previsto all'art. 13 delle N.T.A. del P.C.A., in conformità a quanto previsto dal punto 5 della D.G.R. 6 agosto 2001, n. 85 – 38021 "Criteri per la classificazione acustica del territorio".

Alla luce di tale verifica, la proposta di variazione risulta coerente con il Piano di Classificazione acustica; non si evidenzia pertanto l'esigenza di procedere ad una revisione del Piano. E' necessario tuttavia procedere con un aggiornamento informatico/grafico ai confini delle zone omogenee interessate.

Si segnala inoltre che l'area oggetto della variazione è interessata dalla fascia di pertinenza acustica delle infrastrutture ferroviarie (nodo di Torino-Linea TO-GE) e che, di conseguenza, si può stimare che nell'area di intervento in periodo notturno, nel caso di presenza di recettori, i livelli di rumore ambientali superino i limiti individuati dal Piano di Classificazione Acustica.

A tale riguardo, si evidenzia sin d'ora che il progetto dovrà essere sviluppato anche con riferimento al clima acustico dell'area al fine di riportare l'insediamento alla compatibilità con i livelli previsti dal Piano di Classificazione Acustica.

3.4 Contributo formulato da ARPA PIEMONTE

La variante dovrà prevedere alcuni approfondimenti da effettuarsi nelle successive fasi progettuali, pertanto si ritiene necessario che le Norme di Attuazione rispecchino pienamente e nel dettaglio i criteri progettuali e richiamino le eventuali compensazioni e le condizioni di sostenibilità delle azioni progettuali contenute nel Rapporto Ambientale preliminare. Le Norme di attuazione quindi debbono garantire al meglio la compatibilità territoriale e ambientale delle scelte progettuali e sono indispensabili anche per identificare i criteri di base del monitoraggio, che deve permettere di valutare la rispondenza delle azioni agli obiettivi e tenere sotto controllo gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni, al fine di poter apportare le necessarie misure correttive nel corso dell'attuazione.

Suolo e sottosuolo

Le previste demolizioni di parte dell'edificio esistente (Corpi A, B, C, D ed E) produrrà verosimilmente un notevole volume di materiale di risulta, per il quale deve essere valutata l'entità e il riutilizzo/smaltimento secondo le disposizioni della normativa vigente. Allo stesso modo deve essere accertata la presenza negli edifici in demolizione di eventuali materiali da costruzione non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell'amianto) e deve esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale. Stante la precedente destinazione dell'area oggetto del cambio di destinazione urbanistica è indispensabile sin da ora dar corso alle operazioni di caratterizzazione ambientale per verificare lo stato di qualità delle matrici ambientali (acque superficiali e sotterranee e terreno) in relazione ad eventuali superamenti delle Concentrazioni di Soglia di Contaminazione (CSC) ed eventualmente dar corso (per le aree che dovessero manifestare criticità) alle procedure di bonifica secondo il disposto del D.Lgs. 152/2006. In quest'ultimo caso si ricorda che debbono essere coinvolti nel processo di verifica le autorità competenti (Comune, Provincia e ARPA). Approfondimenti sono inoltre richiesti in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata, ricomprendendo in essa anche le aree a parcheggio, per meglio dettagliare le alternative più ecocompatibili da adottarsi (sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che

garantiscono la presenza di inerbimenti, utilizzo di pavimentazioni stradali con proprietà foto catalitiche ecc...).

Energia

Il Piano Energetico Ambientale della Regione Piemonte (DCR 351-3642 del 03.02.04), inserisce tra le azioni prioritarie da attivare ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 23 del 7 ottobre 2002 la promozione della generazione diffusa, dell'efficienza energetica e della ricerca di tecnologie energeticamente efficienti applicate tra gli altri, al comparto della residenza civile oltre allo sviluppo del teleriscaldamento e all'integrazione del Regolamento Edilizio. Altri aspetti di carattere generale che debbono essere tenuti in considerazione sono sotto riportati: Impiego delle migliori tecniche disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento apportato da macchinari e illuminazione artificiale; Utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni. Razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nella ore notturne; Valutazione della possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.

Inquinamento luminoso

Particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dal nuovo insediamento, dall'illuminazione delle aree verdi e dai parcheggi in progetto, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna. A tale proposito si ricorda che l'area in oggetto, è inserita all'interno della zona 3 "Territorio Nazionale non classificato in Zona 1 e 2" ai sensi della DGR 29-4373 del 20 novembre 2006, All.1. In tale zona, sia pure caratterizzata da una minore sensibilità all'inquinamento luminoso, dovrebbero essere garantite misure e soluzioni idonee per la riduzione dell'inquinamento luminoso, come quelle riportate nelle Linee Guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico – Sez II e III - dell'All.1 della suddetta DGR.

Problematiche a carico dell'avifauna

Stante l'utilizzo di ampie vetrate nel previsto Centro di Biotecnologie Molecolari, si invitano i progettisti a prendere in considerazione le problematiche che tali edifici ingenerano a carico dell'avifauna locale e migratoria e a adottare soluzioni che limitino o riducano al minimo i disagi della stessa sin dalla fase progettuale. La causa più conosciuta di collisione in volo con il vetro è rappresentata dalla sua trasparenza; un uccello che vede attraverso una facciata in vetro un albero, il cielo o un paesaggio che lo attira, si dirige verso questi obiettivi con un volo diretto colpendo così la lastra. Pertanto il pericolo è maggiore quanto più trasparente ed estesa è una facciata in vetro. Analoga fonte di pericolo è rappresentata dai riflessi che possono originarsi dalle vetrate di un edificio. A seconda del tipo di vetratura (lastra) e dell'interno dell'edificio, i dintorni vengono riflessi in misura più o meno marcata. Se sull'edificio si specchia una zona verde (come i giardini pensili previsti), all'uccello sembrerà di vedere un attraente spazio vitale e vi si dirigerà in volo senza rendersi conto che si tratta solo di un'immagine riflessa. Infine si rammenta che in caso di cattivo tempo e nebbia, edifici internamente illuminati o con forti fonti luminose rivolte verso l'alto (fari ecc...) possono confondere gli uccelli migratori notturni, attirandoli verso gli stesse e causando collisioni. Più l'edificio è alto più grave è il pericolo. Si invitano pertanto i progettisti ad operare sin dalla fase progettuale ad evitare o minimizzare i disagi legati alle trasparenze mediante: Costruzioni adeguate, Scelta di materiali traslucidi, Marcatura esterna su tutta la superficie vetrata (non solo sagome), Utilizzo di mezzi architettonici d'interno, rinverdimento di facciate, Limitazione al massimo di piante dietro le vetrate.

Allo stesso modo è possibile limitare le conseguenze dei riflessi mediante: Scelta di lastre con un basso grado di riflessione esterna (max 15%), Applicazione esterna di reticoli puntiformi (min 25%), Montaggio di reti di protezione dagli insetti, Utilizzo di tende chiare, Sistemazioni esterne con un numero minimo di alberi, Nessun utilizzo di specchi all'esterno.

Infine le problematiche connesse con l'inquinamento luminoso possono essere limitate mediante: Utilizzo di luce artificiale solo dove è strettamente necessaria, Riduzione al minimo della durata e dell'intensità dell'illuminazione, Utilizzo di lampade schermate chiuse, Impedimento delle fughe di luce oltre l'orizzontale, Limitazione del cono di luce dell'oggetto da illuminare (preferibili illuminazioni dall'alto), Piani di organizzazione aziendale negli uffici, Utilizzo di rilevatori di movimento, Proibizione di laser e riflettori pubblicitari.

3.5 Contributo formulato da ASLTO1

"Premesso che il dipartimento di prevenzione si riserva di esprimersi, per quanto di competenza, nelle successive fasi tecnico-procedurali di progetto preliminare e/o definitivo e che, pertanto, sono da ritenersi escluse le valutazioni circa l'opera edilizia da realizzarsi.

Visti e sulla base dei soli elaborati acquisiti in visione (A1-Simulazione della dispersione di inquinanti gassosi emessi dal traffico indotto; A2-Tavola di progetto del centro di biotecnologie molecolari; A3- Relazione illustrativa del percorso Apea per il nuovo polo bio-medico di Torino) durante la riunione citata dalla CDV.

Considerato che qualunque aspetto di carattere urbanistico infrastrutturale, architettonico edilizio paesaggistico, ambientale e socio-economico (cfr. allegato descrittivo A3 al rapporto ambientale) analizzato nell'ambito del "rapporto ambientale" deve considerare anche quale impatto, diretto e indiretto, a breve e a lungo termine, permanente e temporaneo, singolo e cumulativo, positivo e negativo potrebbe determinare sugli ambienti di vita e di lavoro e, tramite essi, sulla popolazione attuale e futura.

Tenuto conto che nella porzione di territorio in oggetto, così come peraltro sull'intero contesto territoriale della Città di Torino, la popolazione da tutelare nei suoi vari aspetti di salute generale, comprende sia quella già esistente nel contesto urbano contermini al lotto di nuova edificazione sia quella futura quale fruitrice dell'area specifica in modificazione e dell'edificio in previsione. Come popolazione devono, comunque, intendersi tutti i fruitori (residenti, lavoratori, automobilisti, pedoni, ciclisti, pubblico/utenti non lavoratori, ecc.), permanenti e temporanei/saltuari, delle aree e degli spazi urbani e degli edifici circostanti l'area di intervento.

Tenuto conto che la prevenzione dei rischi per la popolazione la salute, in ambito di pianificazione urbana, oggi non può prescindere da considerazioni circa:

- igiene e salubrità dell'ambiente costruito, dove sono compresi anche le considerazioni in merito agli impatti sulla salute della popolazione da parte degli inquinanti esterni (outdoor);
- antinfortunistica collettiva (es. prevenzione incidenti stradali ivi compresi quelli a carico di ciclisti/pedoni, prevenzione incidenti nei luoghi di vita all'aperto e al chiuso);
- stili di vita che potrebbero essere favoriti o influenzati negativamente tramite le scelte strutturali a livello urbanistico (es. incentivazione alla riduzione dell'uso dell'auto per piccoli medi spostamenti attraverso la disponibilità di viabilità pedonale e ciclabile e l'aumento delle zone a traffico limitato, incentivazione dell'attività fisica grazie alla prossimità di aree verdi ad uso ricreativo e sportivo, ecc.);
- aspetti di benessere sociale da cui, spesso, dipende il benessere mentale e fisico dei singoli individui o di comunità più o meno ampie (es. prossimità dei servizi, sensazione di sicurezza rispetto al crimine, integrazione sociale, ecc.).

Portato all'attenzione che gli impatti sulla salute da considerare, tendenti a preservare gli ambienti di vita e di lavoro, interni ed esterni, sono duplici e cioè:

legati all'esistente, comprendendo sia il "contesto" sia le caratteristiche/criticità del sito in trasformazione. Per il contesto, inteso come un raggio di territorio suscettibile di poter influire, a seconda dello "aspetto" considerato, sull'area e sull'edificio in previsione, occorre considerare le problematiche territoriali esistenti suscettibili di poter determinare impatti negativi sui futuri fruitori dell'area e dell'edificio e correlare ad esse le opportune soluzioni e/o mitigazioni. Le criticità ambientali del sito (es. inquinamento suolo, residui nocivi in profondità, radon, amianto, ecc.) da trasformare è ovvio che vadano considerate prima di qualsiasi previsione di trasformazione e devono essere valutate sia per le fasi di cantiere che per quelle di uso finale, quest'ultimo sia per il breve sia per il lungo periodo;

legati a quanto il nuovo complesso edilizio, comprensivo di tutto il lotto di territorio – ad uso privato e pubblico - direttamente connesso allo stesso, potrebbe impattare sugli edifici e sulle aree contermini e limitrofe.

Tutto ciò premesso, si riportano, in via preliminare e generica, le seguenti osservazioni e considerazioni.

1) in merito alle condizioni ambientali di localizzazione della struttura e delle aree esterne fruibili:

- si richiama una particolare attenzione alle eventuali fonti di inquinamento ambientale e di disturbo o molestia di qualsiasi natura, ivi compresi quelli da rumore e, pertanto, alla presenza nel comprensorio di stabilimenti industriali, di torri di raffreddamento/evaporative, di impianti di trasformazione di distribuzione della corrente elettrica, camini/canne di esalazioni, ecc., in quanto potenziali fonti di inquinanti quali solventi organici, acidi, PM 2,5, metalli pesanti, aerosol con presenza di agenti patogeni, esalazioni comunque molesti ma anche di radon e legionella ambientale. Tali ulteriori valutazioni paiono indispensabili in particolare al fine di un corretto trattamento dell'aria esterna prima dell'immissione in ambiente confinato;

- sia opportunamente considerato l'impatto acustico preesistente (es. scalo ferroviario, viabilità esistente e in previsione, ecc.) al fine di garantire la compatibilità con la fruizione degli spazi aperti e chiusi di nuova previsione; tale presupposto richiama una particolare attenzione circa la previsione e/o la revisione del Piano di classificazione acustica che determini e/o preveda eventuali interventi di mitigazione dell'impatto acustico nel contesto ambientale (comprese zone cuscinetto) e non solo dell'edificio di nuova costruzione;

- sia garantita la salvaguardia e la sicurezza dei fruitori rispetto a eventuali contaminazioni degli ambienti da rischi fisici, chimici e biologici provenienti dal suolo, sia da effetti a breve sia a lungo termine (es. depositi e scoli di materie di rifiuto, acque stagnanti, risalite per capillarità o osmosi delle fondazioni/pareti e rilascio graduale di esalazioni, infiltrazione e accumulo di radon, ecc.);

2) relativamente al rischio "Amianto":

- sia accertata e valutata la presenza di siti contenenti amianto, a potenziale rilascio ambientale, nell'ambito del contesto contermini e limitrofo all'area di insediamento del nuovo edificio, con particolare riferimento a edifici, coperture/tettoie, depositi/stoccaggi, cantieri, canne fumarie, terreni contaminati, ecc.;

- in caso di accertamento positivo, sia adottata ogni possibile precauzione affinché sia salvaguardata la salute e la sicurezza dei fruitori degli ambienti interni e dei luoghi contermini ed esterni, il tutto secondo le normative vigenti, in particolare secondo il DM 06.09.1994, il D.Lgs 81/08 e s.m.i. e la DGR 40-5094 del 18.12.2012;

- qualsiasi operazione edile ed urbana in previsione, ivi compreso lo smaltimento dei materiali residui, interessi anche eventuali manufatti contenenti amianto, venga eseguita solo da ditte autorizzate e nel rispetto delle procedure e degli adempimenti specifici previsti dal D.Lgs 81/08 e s.m.i., nonché dalle altre norme di settore;

3) relativamente alle autorimesse interrate:

- il progetto definitivo sia conforme ai disposti di cui al D.M.I. 01.02.1986, in particolar modo all'intero punto 3.9. (Ventilazione);

- eventuali camini di evacuazioni fumi e/o di esalazioni di gas di scarico, anche se distanti più di m 10 dai fabbricati o da altri ostacoli, fuoriuscenti sul piano di calpestio urbano, siano innalzati ad una quota tale che il riflusso dei fumi non rechi molestia alle persone, e comunque ad un'altezza non inferiore a m 4,00 dal piano pedonale;

- le griglie di ventilazione naturale siano posizionate in modo da non arrecare molestia ai passanti e ai fruitori degli spazi esterni. Si ritiene auspicabile che le stesse griglie siano collocate ad una distanza di almeno m 1,50 dai marciapiedi e dagli spazi di stationamento;

4) relativamente alla viabilità ciclabile, pedonale e carraia:

- sia adottato ogni possibile accorgimento atto a prevenire incidenti a carico di pedoni, ciclisti e ciclo/automobilisti, in particolare in corrispondenza dell'ingresso carraio alle autorimesse interrate (rampa sul prolungamento di Corso Raffaello) e degli innesti con la viabilità preesistente. I percorsi per i ciclisti e per i pedoni, compresi quelli per disabili, siano separati dai percorsi automobilistici, segnalati e protetti;

- l'innesto della rampa dell'autorimessa interrata con la strada, garantisca l'ideale separazione dei flussi di ingresso e di uscita dei veicoli, oltre che una efficace protezione da rischi di incidenti;

- lungo il confine tra la strada di nuova formazione e la residua area dello scalo ferroviario, sia prevista una idonea separazione fisica, acustica. Sarebbe auspicabile che venga costituita una barriera perimetrale arborea autoctona che minimizzi anche gli impatti visivi, olfattivi e di mitigazione dall'effetto di "isola di calore urbano";

5) relativamente ai camini e/o canali di evacuazione:

- qualsiasi operazione che possa provocare lo sviluppo di odori comunque molesti (fumi, aria ambiente, w.c., ventilazione condotti verticali delle latrine, cappe, laboratori, gruppi elettrogeni, ecc.) sia praticata in modo che gli stessi siano captati nei punti di produzione ed esalati oltre i tetti;

- l'immissione in atmosfera dei camini e di canali sia prevista in punti che non interferiscano con le prese di aria primaria e con le finestrate per l'aerazione naturale degli ambienti del complesso edilizio di nuova formazione e di quelli contermini allo stesso. Per i camini si richiama il rispetto dell'art.140 del R.I. di Torino, così come modificato dall'art.88 dell'appendice I allo stesso;

6) relativamente ai luoghi di vita e di lavoro:

- si richiama, in merito agli aspetti igienico-sanitari di ogni ambiente con uso specifico (laboratorio, stabulario, ufficio, attività didattica, sala di pubblico ritrovo, sale riunioni/conferenze, luogo di lavoro, ristorazione/mensa, locali seminterrati e/o interrati, vani tecnici lavorativi, coperture con accesso per il pubblico e/o manutentori, ecc.), il rispetto delle norme vigenti di ogni ordine e grado (statali, regionali, locali) nonché delle Norme di buona tecnica, sia per gli aspetti strutturali, sia antinfortunistici, sia microclimatici;

- si richiama il rispetto delle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro - ivi comprese le fasi di cantiere - e in particolare il D.Lgs 81/08 e s.m.i.;

- vista la previsione di laboratori e stabulari a rischio chimico e biologico, si richiama una particolare attenzione alle previsioni relative al corretto e idoneo stoccaggio, trattamento e smaltimento dei reflui e dei rifiuti tossico e/o nocivi, ivi compresi quelli con eventuali residui di radiazioni ionizzanti.

- la progettazione dei manufatti edilizi e impiantistici tenga conto, già in fase progettuale, delle modalità di pulizia e manutenzione degli stessi al fine di garantire la sicurezza per l'esecuzione delle operazioni e per il transito nelle aree limitrofe."

3.6 Contributo formulato da Provincia di Torino – Servizio Valutazione Impatto ambientale

"Vista la documentazione trasmessa e considerato che la variante in oggetto prevede interventi edilizi in aree attualmente dismesse dal demanio delle FS,

Considerato che la variante risulta coerente con i seguenti principi di sostenibilità ambientale dettati nel vigente PTC2: contenere il consumo di suolo per usi urbani, ridurre la dispersione dell'urbanizzato, promuovere la connessione logistica tra i poli di interesse universitario (es. Centro di Biotecnologie Molecolari già presente in via Nizza) e incentivare la mobilità sostenibile, si ritiene che la variante non implichi impatti significativi sull'ambiente".

4 CONCLUSIONI

Tenuto conto del contesto, visti i contenuti e le indicazioni comprese nei contributi pervenuti da parte dei soggetti con competenza ambientale e analizzati gli argomenti del Documento Tecnico di Verifica trasmesso, in relazione ai disposti della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.08, non paiono sussistere criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fermo restando il recepimento delle indicazioni contenute ai precedenti paragrafi.

Il Responsabile dell'Organo Tecnico regionale
per la VAS
arch. Margherita Bianco

Visto: il Direttore
Ing. Livio Dezzani

Il referente:
arch. Massimo Purgatorio

