

CITTÀ DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI AREA PRGC R3 - Ambito BARDONECCHIA MODIFICA

SUE

RELAZIONE QUALITA' AMBIENTALE DEL SOTTOSUOLO GEOLOGICA e GEOTECNICA

DATA	23.07.2020
EMISSIONE	E03
REVISIONE	DCC

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002151 del 05/08/2020

PROPONENTE

IMMOBILIARE MARSILI s.r.l.

c.so Monte Cucco, 131 - 10141 Torino
C.F. P.IVA 11828870011
(+39) 011 385.35.16
info@litalia.com

PROGETTO

ing. Maurizio LANDO

c.so Monte Cucco, 131
10141 Torino
C.F. LNDMRZ64M06G082L

ing. Giovanni LIPPOLIS

c.so Monte Cucco, 131
10141 Torino
C.F. LPPGNN63L17L483G

arch. Marco LUINO

via Pratonuovo 131
10040 Leini (TO)
C.F. LNUMRC78B24L219Z

BRD

DOC03

CITTÀ DI TORINO
Piano Esecutivo Convenzionato per la realizzazione di edifici residenziali - MODIFICA
Area PRGC R3 - Ambito via Bardonecchia

1. Generalità.

Il PEC di via Bardonecchia è stato approvato con D.G.C. n. 5725 del 03.12.2019 e la relativa convenzione è stata firmata il 19.12.2019.

L'impostazione progettuale della proposta di modifica al PEC conferma gli elementi fondanti del PEC vigente.

In particolare, viene ancora migliorata la permeabilità urbana e quindi la fruibilità dell'area verde centrale con l'apertura anche del fronte di via Marsigli all'angolo con via Bardonecchia.

Infatti, l'originario edificio di quattro scale su via Marsigli viene ridotto a tre scale, eliminando la scala all'angolo con via Bardonecchia.

Lo spazio risultante dell'ultima scala sarà interamente assoggettato ad uso pubblico, con destinazione a verde e costituirà la connessione tra via Marsigli e il parco centrale, che in questo modo sarà aperto su ogni lato con evidenti benefici sia in termini di fruibilità da parte dei cittadini che di ventilazione e soleggiamento per le essenze vegetali piantumate. La maggiore altezza di uno e due piano degli edifici su via Marsigli rispetto a quanto consentito dal Regolamento Edilizio è stata oggetto di deroga all'altezza concessa con Deliberazione Consigliare al R.E. n. 2020-01136 del 29.06.2020.

L'edificio su via Bardonecchia così come l'impostazione progettuale delle restanti aree rimane inalterata rispetto al PEC vigente.

La modifica del PEC pertanto non incide sulla qualità del suolo e del sottosuolo ai sensi dell'art. 28 delle NUEA e sugli aspetti geologici e geotecnici già ampiamente sviluppati nel PEC vigente.

Nel seguente documento si riassumono le procedure ad oggi attivate sull'area riguardo la qualità del suolo e del sottosuolo.

2. Stato di fatto.

Il lotto oggetto d'intervento è ubicato in corrispondenza dell'isolato compreso tra via Bardonecchia, via Medardo Rosso, via Giovanni Fattori e via Ferdinando Marsigli.

L'area del lotto ha una superficie di 8.174 m², è contraddistinta al catasto urbano al foglio 1227 particelle da 523 a 537.

Attualmente sono state completate le demolizioni di tutti gli edifici presenti sull'area, costituiti dall'ex istituto professionale Enrico Mario e dalle cabine elettriche di proprietà Enel Distribuzione ed IRETI, come da SCIA n. 2018-9-10134 del 17.05.2018, SCIA 2019-9-29 del 02.01.2019 e SCIA 2019-9-13300 del 20.06.2019.

Sono inoltre ultimate le opere di spostamento della cabina elettrica esterna di IRETI di via Bardonecchia 153 nel locale interrato appositamente costruita sempre su via Bardonecchia, in attuazione anticipata delle opere di urbanizzazione ed autorizzate dalla D.G.C. n. 3248 del 02.08.2019.



3. Procedure attivate sull'area.

A seguito delle analisi geognostiche effettuate sul sito nel 2015 sono emersi alcuni superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) colonna A (destinazione d'uso residenziale) della Tabella 1 dell'Allegato 5 alla parte Quarta, Titolo V del D.Lgs. 152/2006, per i parametri Idrocarburi Policiclici Aromatici, Piombo e Cadmio.

Le concentrazioni di cui sopra comunque sono conformi alle CSC di Colonna B della Tabella 1 dell'Allegato 5 alla parte Quarta, Titolo V del D.Lgs. 152/06 previste per le destinazioni commerciali e industriale.

Sono stati inoltre riscontrati diffusi superamenti delle CSC residenziali anche per i parametri Nichel e Cromo totale, per i quali il 27.07.2018 è stato presentato proposta di piano di indagine ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 13.06.2017, n. 120.

La natura di fondo naturale di tali concentrazioni è stata condivisa da ARPA Piemonte con il parere del 12.11.2018 prot. 98731.

Il 31.07.2018 è stato presentato il progetto di bonifica ai sensi dell'art. 242 bis del D.Lgs 152/2006.

Il 06.08.2019 è stato trasmesso la proposta di Piano di Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242bis del D. Lgs 152/2006 a seguito dell'esecuzione del progetto di bonifica del sito e finalizzato a dimostrare il conseguimento delle CSC di riferimento (o dei valori di fondo individuati per i parametri Cromo totale, Nichel e Cobalto).

Il 21.10.2019 con nota prot. 91810 l'ARPA Piemonte ha condiviso il Piano di Caratterizzazione e il 05.11.2019 ha proceduto al prelievo di campioni in contraddittorio con la Immobiliare Marsili per effettuare delle proprie analisi

In seguito alle risultanze finali delle analisi condotte da ARPA, la stessa in data 20.04.2020, ha concluso con esito positivo l'iter constatando la condizione di avvenuta bonifica del sito.

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00002151 del 05/08/2020