



CAMPUS THE STUDENT HOTEL

Lungo Dora Firenze, Torino

COMMITTENTE

THE STUDENT HOTEL

TSH Turin PropCo S.r.l.
Via Ludovisi, 45 - 00187 Roma

PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO:



tectoo

TECTOO S.r.l. - Arch. Susanna Scarabicchi
Viale Italia, 572 - 20099 Sesto San Giovanni (MI)



PROGETTO ARCHITETTONICO
TECTOO S.r.l.
Viale Italia, 572 - 20099 Sesto San Giovanni (MI)
Arch. Susanna Scarabicchi



IMPIANTI E ACUSTICA
E.S.A. ENGINEERING S.r.l.
Piazza San Sepolcro, 1 - 20123 Milano
Ing. Francesco Gori



STRUTTURE
MILAN INGEGNERIA S.r.l.
Via Thaon di Revel, 21 - 20159 Milano
Ing. Maurizio Milan



Studio Bossolono

URBANISTICA
STUDIO BOSSOLONO S.r.l.
Via Villa Gori, 11/b - 10133 Torino
Arch. Ubaldo Bossolono



COST MANAGEMENT
B&B PROGETTI S.r.l.
Via L.B. Alberti, 12 - 20149 Milano
Arch. Ing. Giampiero Brioni



LANDSCAPE PLANNING
ERIKA SKABAR
Via Campo Marzio, 4 - 34123 Trieste
Arch. Erika Skabar



AMBIENTE E ACUSTICA
MONTANA S.p.a.
Via A.Fumagalli, 12 - 20143 Milano
Ing. Santina Maddè



PREVENZIONE INCENDI
GAE ENGINEERING S.r.l.
Corso Marconi, 20 - 10125 Torino
Ing. Giuseppe Amaro



LIGHT DESIGN
VOLTAIRE LIGHT DESIGN
Via F. Brioschi, 26 - 20136 Milano
Arch. Jacopo Acciari



GEOLOGIA E IDRAULICA
STUDIO IDROGEOTECNICO S.r.l.
Bastioni di Porta Volta, 7 - 20121 Milano
Dott. geol. Efrem Ghezzi



STUDIO VIABILISTICO
TRM Engineering srl con socio unico
Via Giuseppe Ferrari, 39 - 20900 Monza
Dott. Paolo Galbiati

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

All_25_ADDENDUM_CONSUMO_SUOLO

Addendum alla relazione Tecnica di verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di VAS

Giugno 2022		Prima Emissione		00			
Data		Descrizione		Revisione		Scala	
TSH	TSH	PEC	N	MNT	002	009	00
Codice Commessa	Codice Opera	Livello di Progettazione	Disciplina	Competenze	Tipo	Elaborato	Revisione



Memorandum delle revisioni

Cod. Documento	Data	Tipo revisione	Redatto	Verificato	Approvato
All_25_ADDENDUM_CONSUMO_SUOL O.docx	06/2022	Prima emissione	G.d.L.	SM	A. Angeloni

Gruppo di lavoro

Nome e cognome	Ruolo nel gruppo di lavoro	N° ordine
Santina Maddè	PM	Ordine Ingegneri Provincia di Milano nr.21616
Francesca Jasparro	Esperto Ambientale	
Elena Comi	Biologa	

Montana S.p.A.

Via Angelo Fumagalli 6, 20143 Milano
P.Iva 10414270156 - Cap. Soc. 600.000,00 € Tel. +39 02 54 11 81 73
Fax +39 02 54 12 98 90
www.montanambiente.com





INDICE

1. NOTA TECNICA4

. - Rep. DD 23/06/2022.0002898.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANGELONI ALBERTO



1. NOTA TECNICA

In seguito alla conclusione della procedura di verifica VAS, conclusasi con Determinazione Dirigenziale n. 5834 del 04.12.2022 di esclusione dalla VAS, il proponente ha proceduto alla messa a punto degli elaborati di PEC, come previsto dallo schema procedurale integrato di riferimento (procedimento I.4. di cui alla D.G.R. 20 febbraio 2016 n. 25-2977).

Tale operazione di messa a punto si è resa necessaria al fine di recepire la richiesta dell'amministrazione comunale, espressa durante l'iter urbanistico, di riduzione dei costi dell'intervento del parco pubblico in progetto, rendendoli compatibili con i parametri di costo €/mq di riferimento per interventi analoghi.

Nel contempo si è colta l'occasione per introdurre alcune ottimizzazioni progettuali, consistenti nella massimizzazione dei percorsi drenanti all'interno del parco, finalizzate al raggiungimento della completa compensazione degli impatti residui dell'intervento sulla componente suolo, in recepimento della prescrizione n. 5 della Determinazione Dirigenziale n. 5834 del 04.12.2022 di esclusione dalla VAS.

Tali modifiche, descritte nel seguito, costituiscono scenario migliorativo rispetto agli impatti del progetto sul consumo e sulla permeabilità del suolo e non sono significative per quanto riguarda gli impatti sulle altre componenti ambientali analizzati e valutati all'interno del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Nella tabella che segue è riportata la stima del consumo di suolo relativo ai due scenari messi a confronto. Per la rappresentazione delle diverse tipologie di consumo di suolo si rimanda alla Figura 1.1.

Si osserva che l'introduzione delle ottimizzazioni progettuali in seguito alla conclusione della verifica di VAS ha consentito di pervenire ad una totale compensazione degli impatti di progetto sul consumo di suolo.

Tabella 1.1: Bilancio consumo di suolo – scenari di progetto a confronto

PARAMETRO	U.M.	ANTE-OPERAM	POST-OPERAM PEC verifica VAS	POST-OPERAM PEC post verifica VAS	IMPATTI NETTI PEC verifica VAS	IMPATTI NETTI PEC post verifica VAS
SCP	m ²	12.197	12.390	11.308	193	-889
SCR	m ²	5.239	1.441	2.713	-3.798	-2.526
SNC	m ²	0	3.605	3.415	3.605	3.415
Totale	m ²	17.436	17.436	17.436		

Le ottimizzazioni procedurali post verifica di VAS hanno inoltre consentito di diminuire la superficie impermeabile equivalente di progetto, come mostrato nella tabella che segue. Per la rappresentazione delle diverse tipologie di superfici (impermeabili, drenanti e semi-permeabili) si veda la Figura 1.2.



Tabella 1.2: Calcolo della superficie impermeabile equivalente – scenari di progetto a confronto

		SUPERFICIE (m ²)		
		SCENARIO ATTUALE	SCENARIO DI PROGETTO PEC verifica VAS	SCENARIO DI PROGETTO PEC post verifica VAS
Aree impermeabili	1	9.450	11.358	10.398
Aree verdi pensili	0,7		1.033	910
Parcheggio drenante	0,7		998	1.056
Area drenante (are verdi/cortili)	0,3	7.986	3.605	3.415
Percorsi drenanti nel parco	0,3 (*)		442	1.657
Superficie impermeabile equivalente		11.846	13.994	13.296

(*) Per le caratteristiche tecniche del materiale da utilizzare per i percorsi drenanti nel parco si rinvia alla pagina <https://www.italcementi.it/it/i-idro-drain>

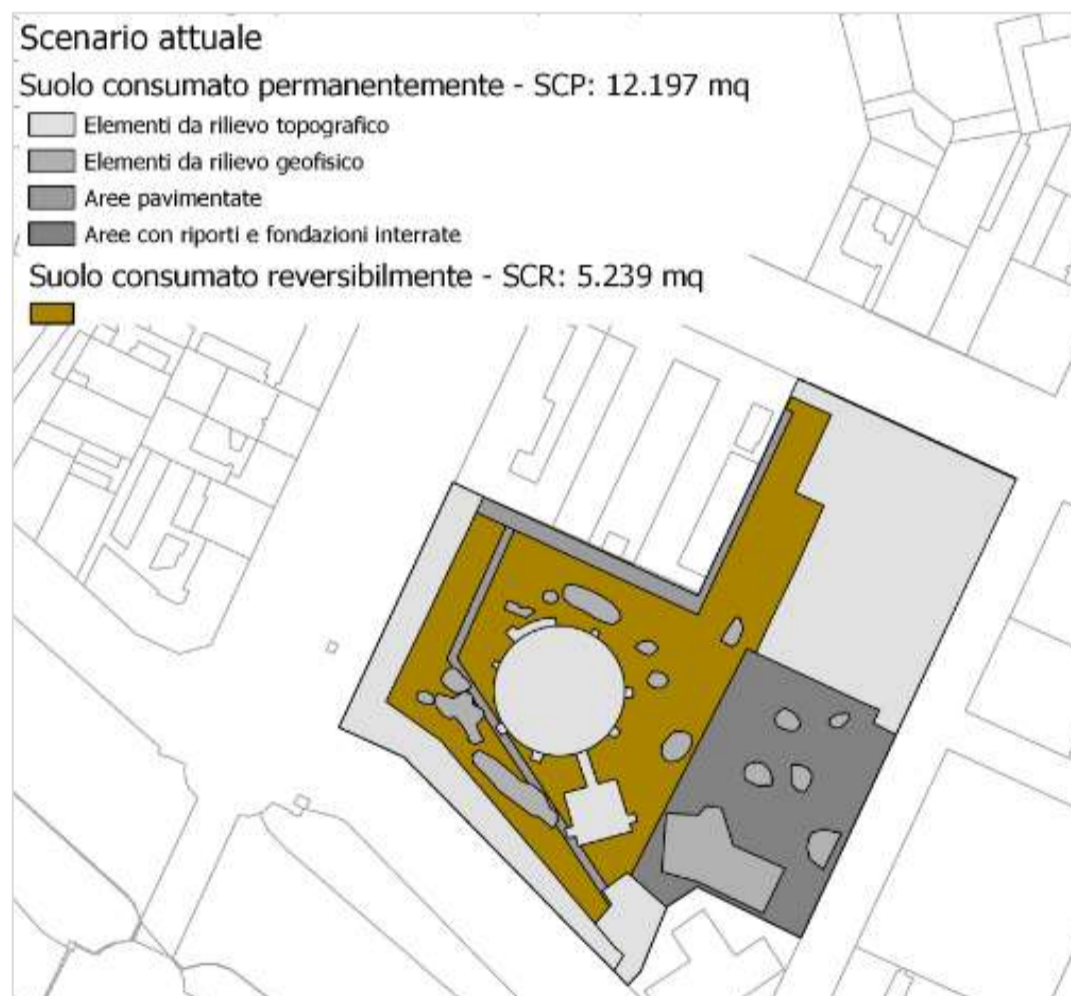
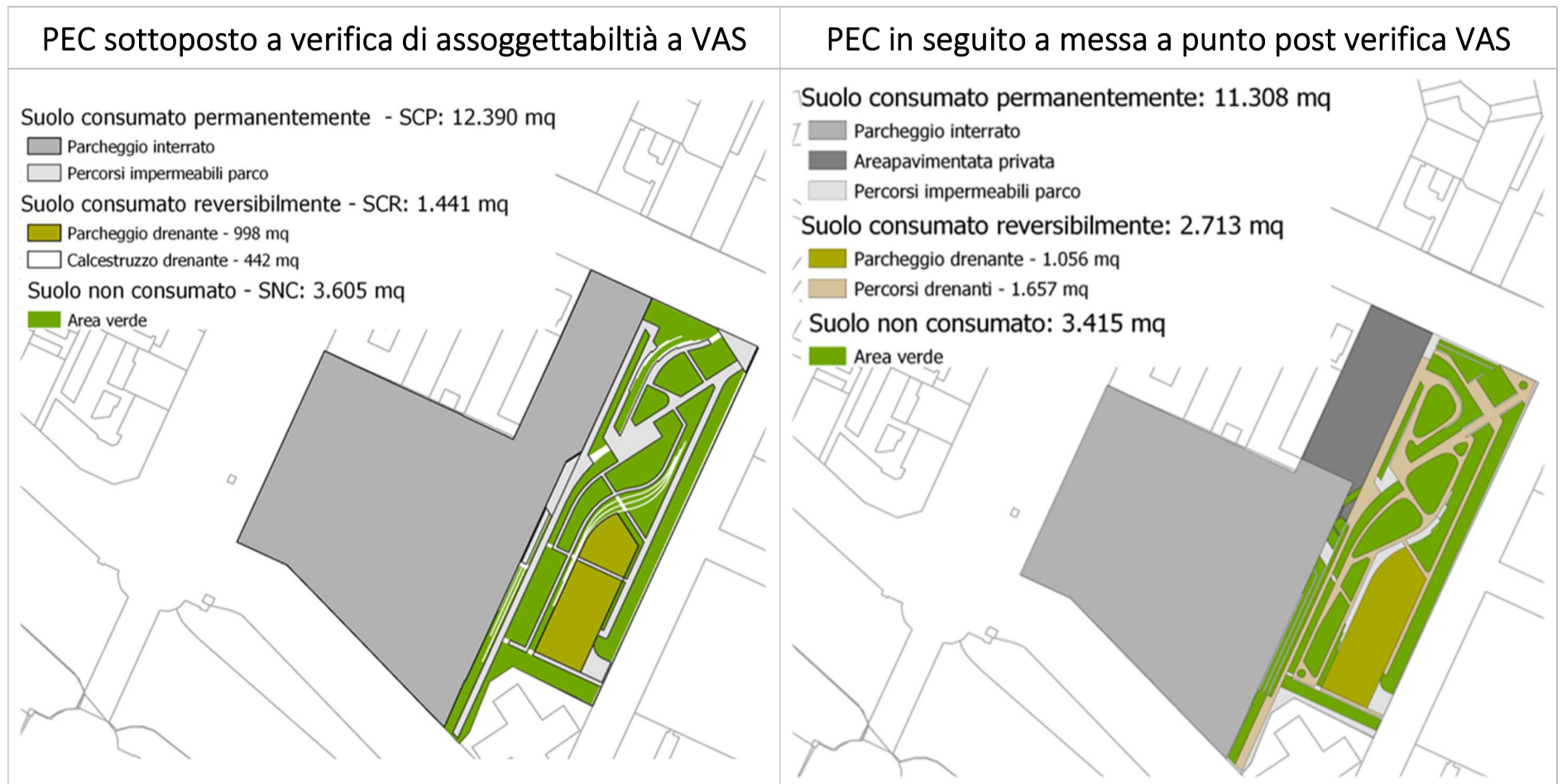


Figura 1.1: Consumo di suolo

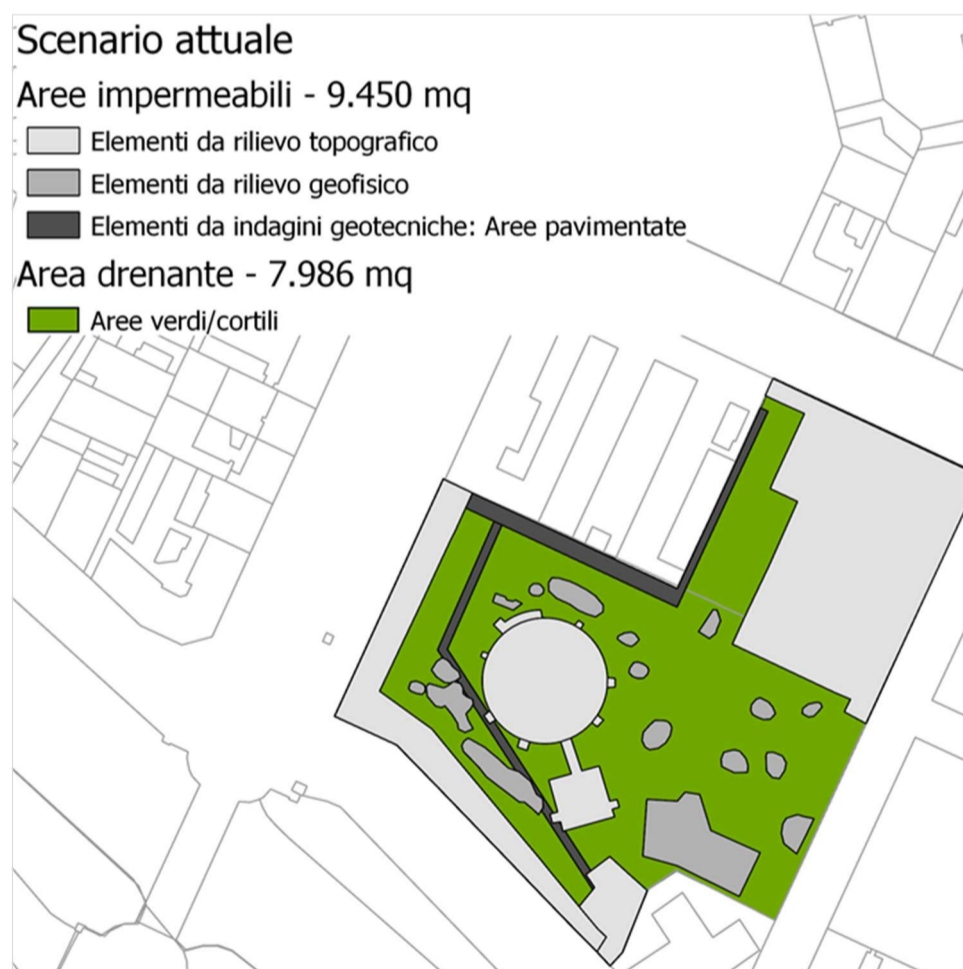
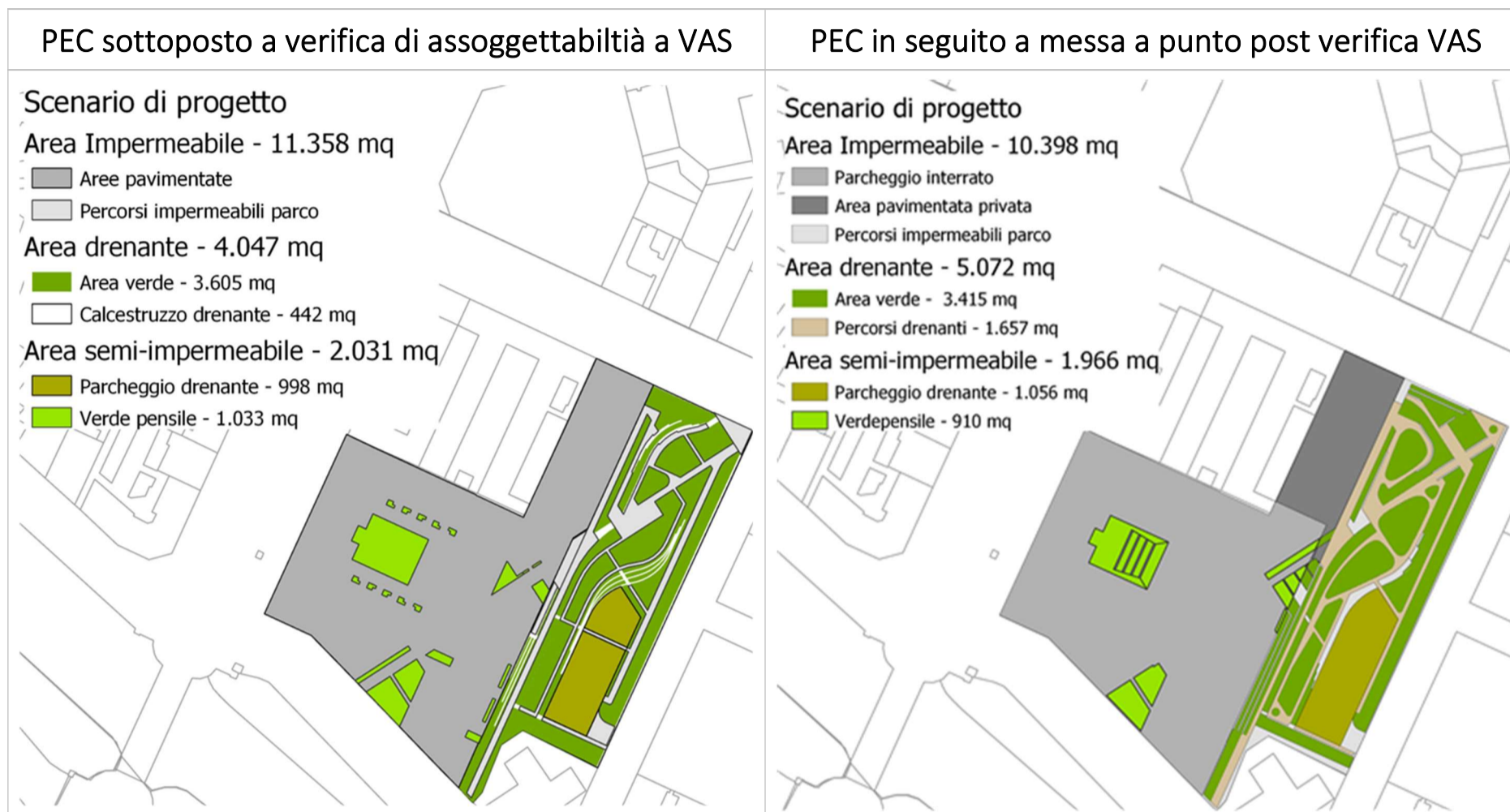


Figura 1.2: Identificazione superfici drenanti ed impermeabili



Figura 1.3: Planimetria Parco valutato nella verifica di VAS

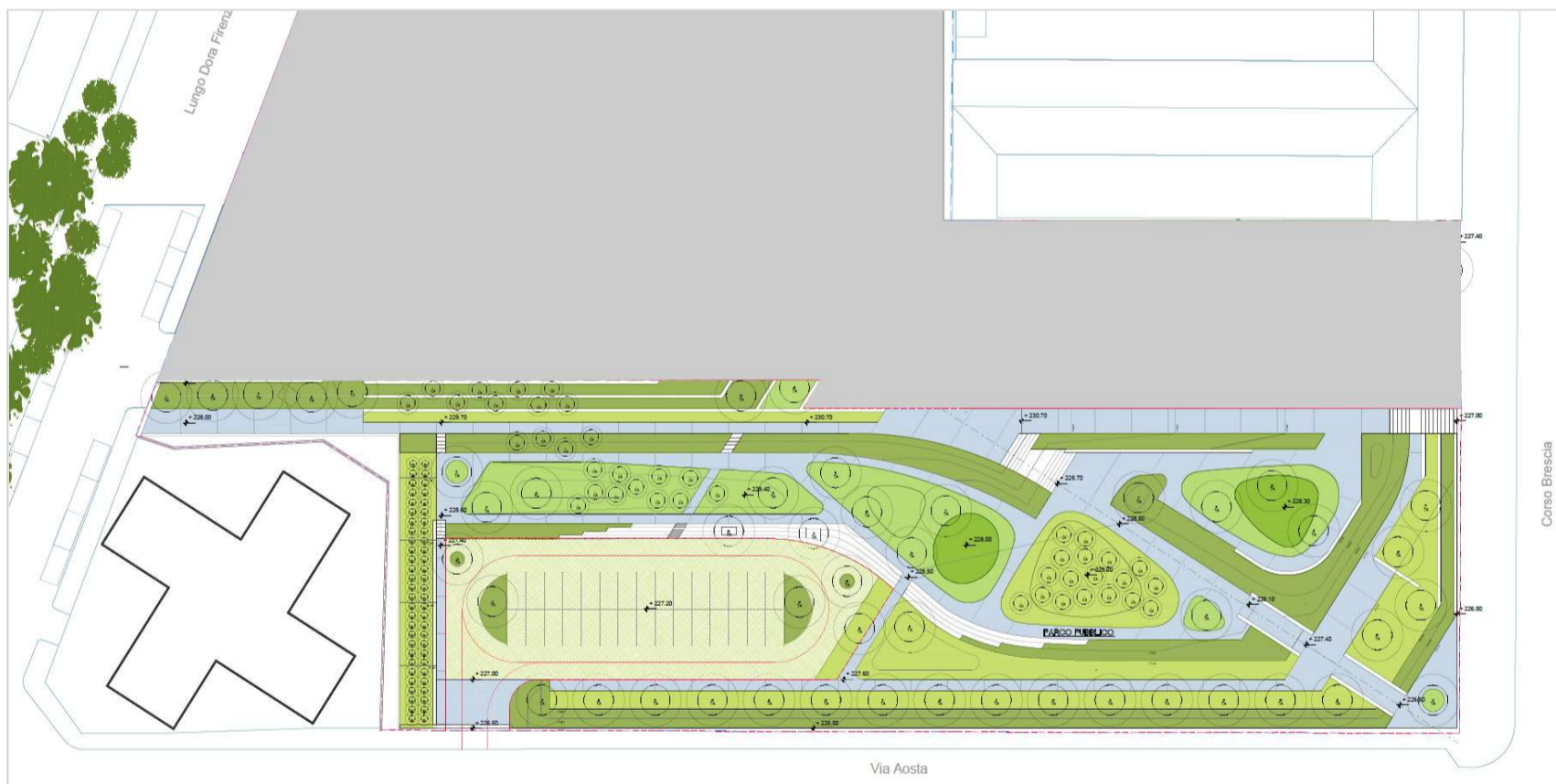


Figura 1.4: Planimetria Parco inseguito a messa a punto post verifica di VAS