

# 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

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



**PROGETTO ARCHITETTONICO**  
TCTOO 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

- Rep. DEL 06/09/2022.0000590.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ANGELONI ALBERTO Si attesta che la present  
 e copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informat  
 ico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino





### 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](http://www.montanambiente.com)





**INDICE**

1. **NOTA TECNICA** .....4

## 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 <sup>2</sup>	12.197	12.390	11.308	193	-889
SCR	m <sup>2</sup>	5.239	1.441	2.713	-3.798	-2.526
SNC	m <sup>2</sup>	0	3.605	3.415	3.605	3.415
<b>Totale</b>	m <sup>2</sup>	<b>17.436</b>	<b>17.436</b>	<b>17.436</b>		

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 <sup>2</sup> )		
		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		<b>11.846</b>	<b>13.994</b>	<b>13.296</b>

(\*) 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>

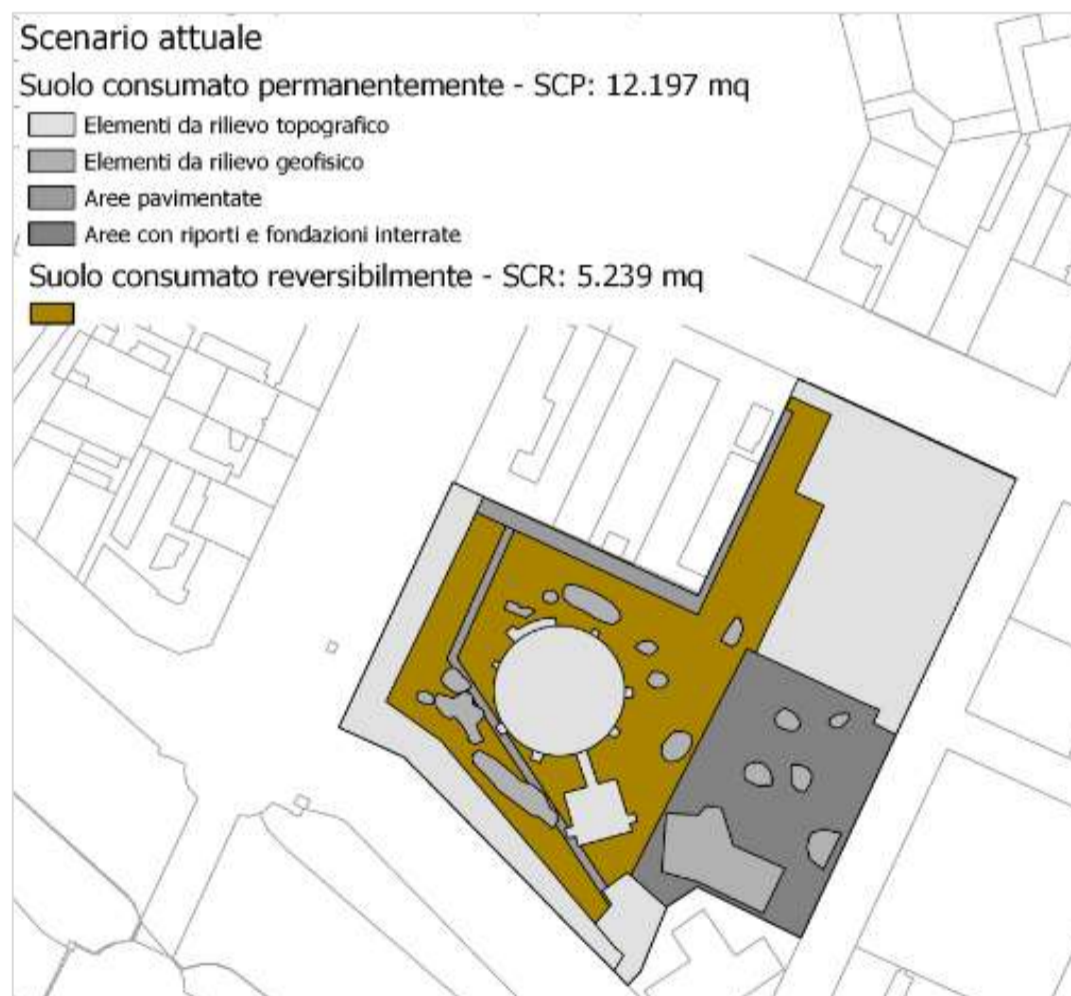
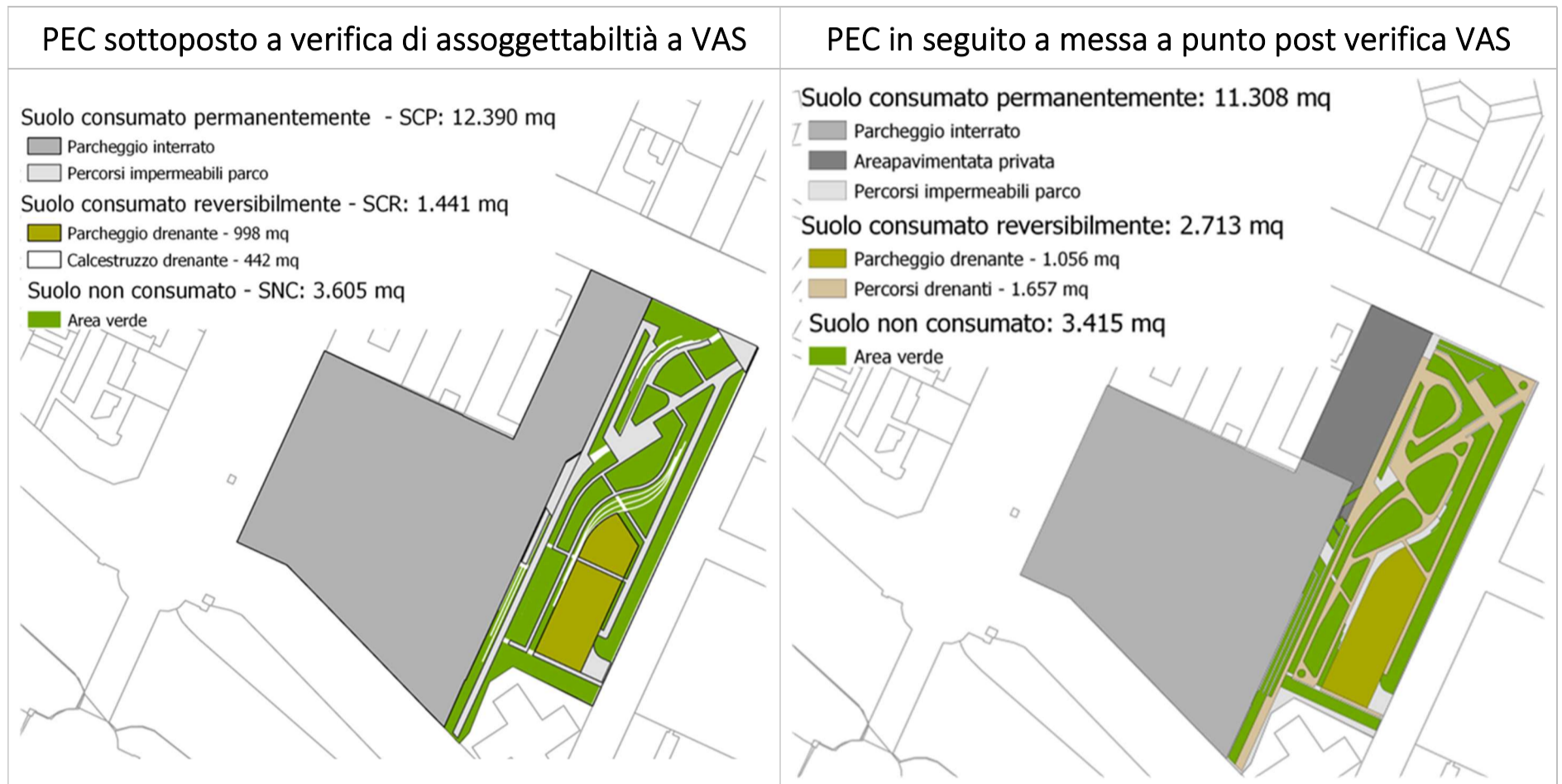


Figura 1.1: Consumo di suolo

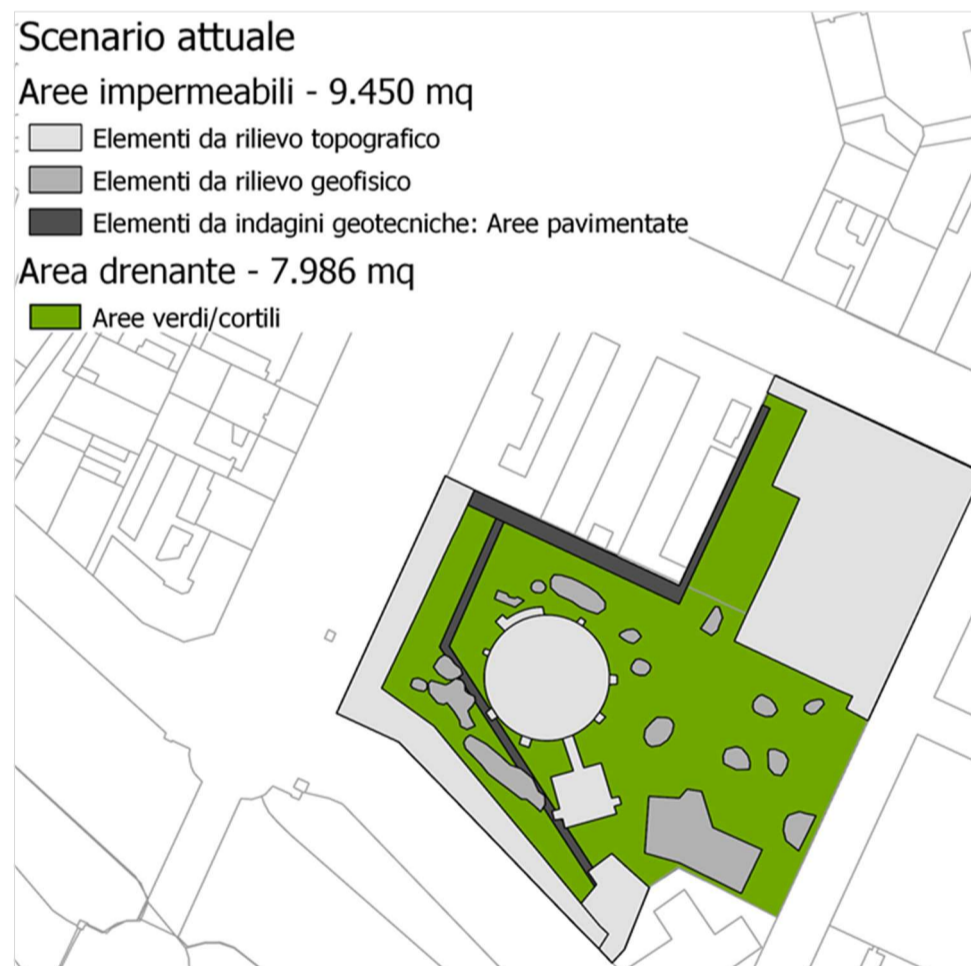
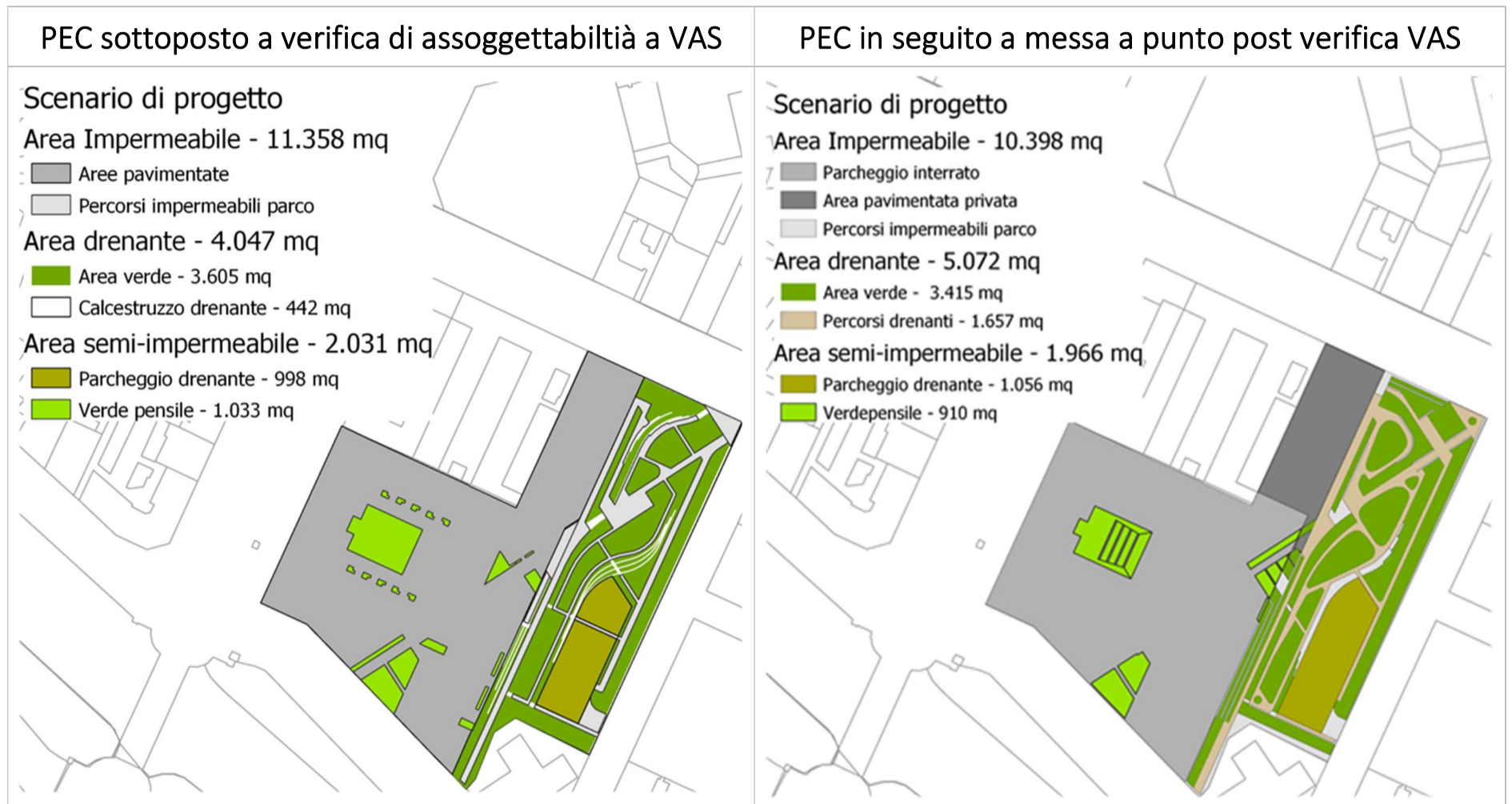


Figura 1.2: Identificazione superfici drenanti ed impermeabili

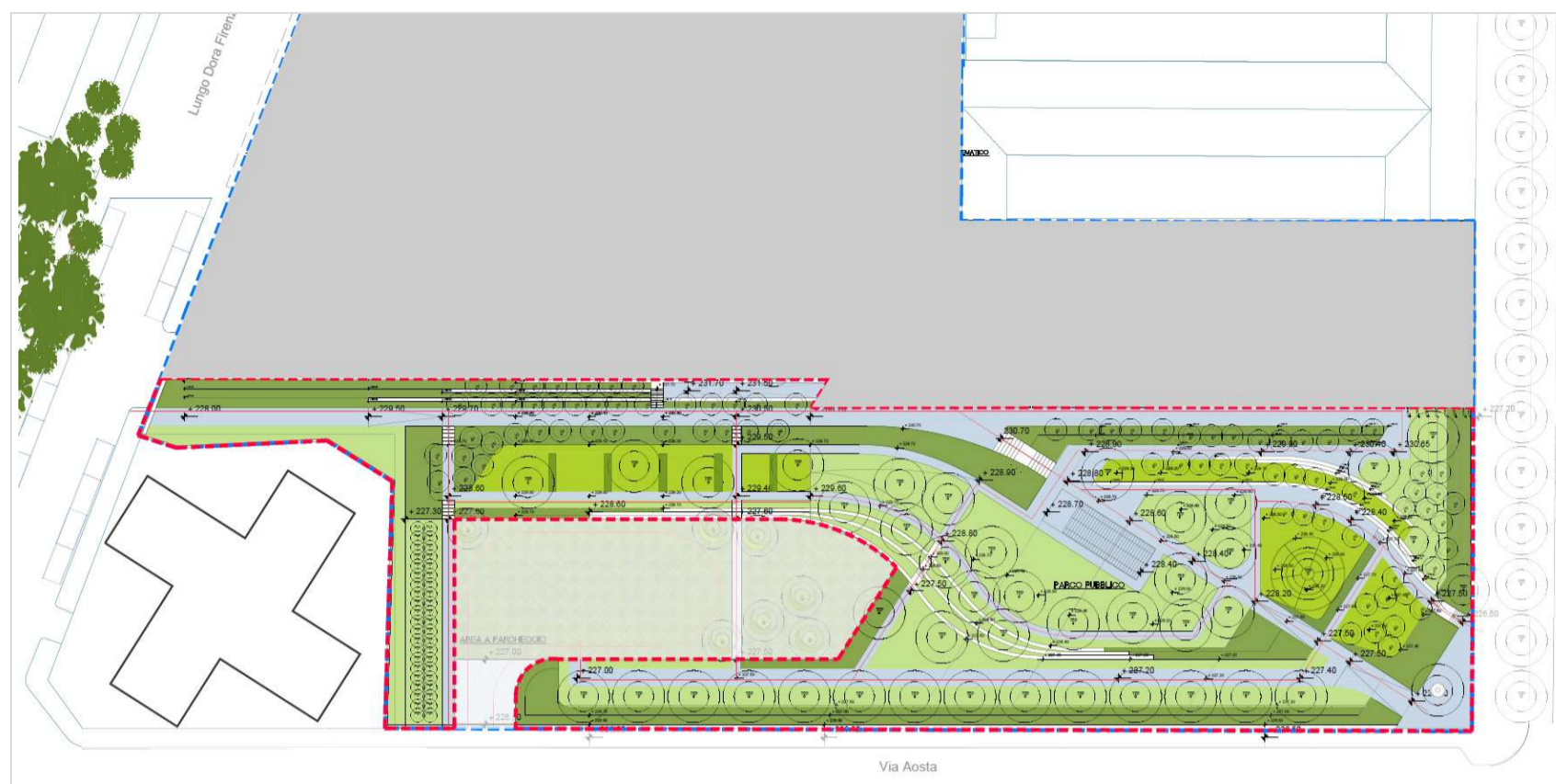


Figura 1.3: Planimetria Parco valutato nella verifica di VAS

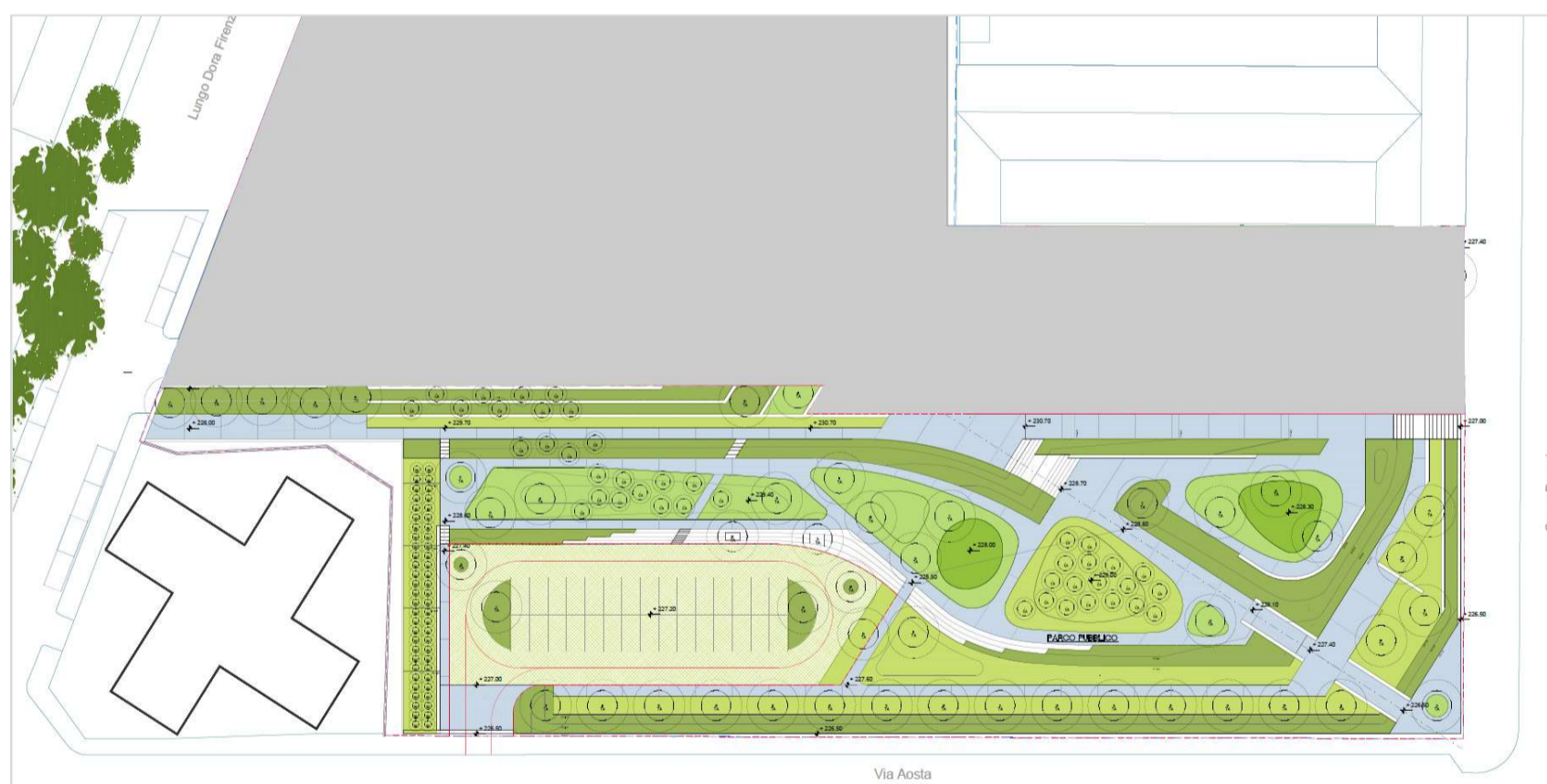


Figura 1.4: Planimetria Parco inseguito a messa a punto post verifica di VAS