



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito  
Servizio Pianificazioni Esecutive

. - Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

## DICHIARAZIONE DI SINTESI



## INDICE

<b>1. RIFERIMENTI NORMATIVI, SCOPO E OGGETTO DEL DOCUMENTO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DECORSO URBANISTICO E FASI DELLA VAS.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Sintesi dell’Iter procedurale .....</b>	<b>4</b>
2.1.1 Premessa.....	4
2.1.2 Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (scoping) e dell’elaborazione del Rapporto Ambientale.....	13
2.1.3 Fase di valutazione del processo di VAS – valutazione del Rapporto Ambientale e degli esiti dei risultati della consultazione.....	21
<b>2.2 Alternative considerate nell’ambito della VAS.....</b>	<b>22</b>
<b>2.3 Ragioni che hanno portato alla scelta della soluzione di Piano .....</b>	<b>25</b>
<b>3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA FASE DI VALUTAZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E DEL PUBBLICO</b>	<b>30</b>
<b>4. DECISIONE.....</b>	<b>32</b>
4.1 Esiti della procedura di VAS .....	32
4.2 Prescrizioni contenute nel parere motivato (D.D. 3155 del 07/07/2022) .....	33
4.3 Sintesi delle principali modifiche apportate al PEC e al Programma di Monitoraggio Ambientale alla luce del parere motivato (D.D. 3155 del 07/07/2022) .....	44
<b>5 LE MISURE PREVISTE PER IL MONITORAGGIO.....</b>	<b>44</b>

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



## 1. RIFERIMENTI NORMATIVI, SCOPO E OGGETTO DEL DOCUMENTO

La Dichiarazione di Sintesi è prescritta dall'art.9 Dir. 2001/42/CE quale documento “in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto, ai sensi dell'articolo 8, del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'articolo 5, dei pareri espressi ai sensi dell'articolo 6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell'articolo 7, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate”.

L'art.9 della Direttiva è integralmente ripreso all'art.17 comma 1 lettera b) del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., che descrive la Dichiarazione di Sintesi come un documento “in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate”.

La Regione Piemonte, con DGR 12 gennaio 2015, n.21-892 ad oggetto “Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo “Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale” ha approvato il documento “Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale” quale documento tecnico di indirizzo e di riferimento per la redazione del Rapporto Ambientale e per la predisposizione del documento tecnico preliminare da presentare in fase di specificazione. Nell'ambito di tale documento, nell'ultimo paragrafo della PARTE I – ASPETTI METODOLOGICI intitolato “Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di sintesi”, indica che la relazione deve:

- spiegare il percorso attuato ed elencare gli atti amministrativi adottati, quelli acquisiti dai soggetti con competenza ambientale e le eventuali osservazioni di carattere ambientale acquisite nei periodi di pubblicazione;
- illustrare con quali modalità le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano, come si è tenuto conto dei contenuti del RA, dei pareri espressi dalle autorità competenti in materia ambientale e dei risultati delle consultazioni avviate dall'Amministrazione Comunale;
- evidenziare le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, anche rispetto alle possibili alternative individuate;
- illustrare le misure previste per il monitoraggio;

e propone una traccia del format da seguire. La presente Dichiarazione di Sintesi, quindi, è redatta con riferimento a detto format, adattato per le occorrenze del caso specifico trattato.

Il presente documento ha lo scopo di illustrare in che modo le considerazioni



ambientali sono state integrate nel Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla ZUT Ambito 13.2/A Nizza – Subambito B,C e D parte e di come si è tenuto conto, nella stesura del Progetto, del Rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stata scelta la soluzione progettuale proposta per l'approvazione, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.

Quanto di seguito riportato è la descrizione sintetica delle attività svolte per la redazione del progetto di piano e delle interconnessioni di esse con le attività del processo di VAS, attività che sono rintracciabili e leggibili nella loro interezza, ancorché non sempre in forma esplicita, negli elaborati (relazioni, approfondimenti tematici, soluzioni progettuali, ecc.) del P.E.C. e dei relativi atti amministrativi di approvazione.

## 2. DECORSO URBANISTICO E FASI DELLA VAS

### 2.1 Sintesi dell'Iter procedurale

#### 2.1.1 Premessa

Il PEC in questione si inserisce nel quadro urbanistico della più ampia riqualificazione delle aree dello Scalo Vallino, avviata con l'approvazione dell'**Accordo di Programma in variante al PRG finalizzato al "Progetto per l'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino- Aree ex Scalo Vallino di via Nizza(D.P.G.R. n. 74 del 16 dicembre 2013)**.

Con D.C.C. n. 81 del 28 luglio 2014 (mecc. 2014 03118/009) successivamente approvato il perimetro del "**Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale e Architettonica" (P.R.U.S.A)**, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n.20 del 2009, riguardante le aree comprese tra corso Sommelier, via Nizza, via Argentero e la ferrovia, con contestuale avvio dell'iter procedurale di variante urbanistica ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i.

Con D.C.C. n. 77 del 30/07/2015 (mecc. 2015 03099/009) veniva **ratificata la Variante al P.R.G.** ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 5, della L.U.R. 56/1977 e s.m.i. relativa alle aree di cui sopra, variante che in esito alla procedura di **verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica**, era risultata esclusa con D.D. n. 307 del 15/12/2014 dalla successiva fase di Valutazione, con prescrizioni.

Nel seguito si riporta una sintesi del quadro delle prescrizioni emerse nella fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante al PRG, che è stato recepito nel Rapporto Ambientale e negli elaborati del PEC in esame, laddove pertinente.

**Tabella 1: Quadro prescrittivo del Parere di esclusione dalla fase di valutazione della VAS del Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale, Architettonica Area Scalo Vallino e Piazza Nizza**



Numero	Prescrizione	Riferibile al PEC in oggetto o nelle fasi successive di attuazione – SINTESI RISCONTRO
1	Siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS	SI - Il PEC ha adottato le azioni di sostenibilità ambientale richiamate
2	la variante dovrà prevedere, ed esplicitare nelle schede:	
	a) un valore massimo della residenza insediabile (80%), limitatamente all'ambito 13.2/A Nizza;	SI – I contenuti del PEC sono adeguati a tale indicazione
	b) un valore di 2,5 da raggiungersi con riferimento a: "Protocollo Itaca residenziale"; "Protocollo Itaca commerciale", "Protocollo Itaca uffici" o protocolli di sostenibilità ambientale equivalenti;	SI – I contenuti del PEC sono adeguati a tale indicazione
	c) che l'attuazione dei nuovi insediamenti previsti negli ambiti sia dimensionata in relazione alla capacità dei nodi viabilistici al contorno;	SI - I contenuti del PEC sono adeguati a tale indicazione
	d) l'obbligo di assumere accorgimenti volti all'eliminazione delle criticità acustiche provenienti dalla linea ferroviaria a protezione delle residenze insediabili nell'ambito;	SI – I contenuti del PEC sono adeguati a tale indicazione
3	gli Strumenti Urbanistico Attuativi cui l'attuazione è condizionata, dovranno soddisfare le seguenti condizioni:	
	e) siano sottoposti alla procedura di VAS e prevedano un monitoraggio ambientale quanto meno delle componenti aria, rumore ed inquinanti di origine ferroviaria;	SI – Il presente Rapporto Ambientale è redatto ai fini dell'espletamento della procedura di VAS. È previsto un Piano di Monitoraggio per le componenti richiamate
	f) le quantità di ASPI dovranno essere calibrate sulla scorta di uno <i>studio della viabilità</i> , comprensivo delle intersezioni, che stimi la capacità residua degli archi e dei nodi viabilistici al contorno, considerando quella attuale e quella eventualmente ridefinita a seguito della specifica previsione di interventi di mitigazione;	SI – è stato redatto uno Studio di impatto sulla viabilità
	g) la localizzazione della residenza dovrà essere esclusa dall'affaccio diretto sulla linea ferroviaria,	SI – il PEC ha seguito tale indicazione evitando la localizzazione della residenza in affaccio sulla linea ferroviaria
4	considerata la precedente destinazione d'uso dell'area, nonché le evidenze di contaminazione emerse nel lotto destinato dalla realizzazione del Centro di Biotecnologie, l'avvio delle attuazioni sia subordinata dalla presentazione della documentazione comprovante l'avvenuto completamento della bonifica ambientale dell'area e che siano rimossi i materiali contenente amianto;	SI – è stato consegnato il Piano Operativo di Bonifica
5	adottino adeguate soluzioni per il risparmio idrico e riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto dall'art. 146 comma 3 del D.Lgs. 152/06	SI – il PEC prevede adeguate soluzioni per il risparmio idrico e riutilizzo delle acque meteoriche
6	siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni di inquinanti sulla componente atmosfera, sia in fase di cantiere, sia in fase di esercizio, in particolare	



Numero	Prescrizione	Riferibile al PEC in oggetto o nelle fasi successive di attuazione – SINTESI RISCONTRO
	<ul style="list-style-type: none"><li>siano adottate idonee misure di mitigazione per la dispersione di polveri e di contenimento delle emissioni delle stesse in fase di cantiere</li></ul>	SI – il PEC prevede idonee misure di mitigazione per la dispersione di polveri e di contenimento delle emissioni delle stesse in fase di cantiere
	<ul style="list-style-type: none"><li>siano adottate, per quanto concerne il sistema impiantistico dei nuovi interventi, tutte le tecnologie disponibili per il conseguimento di un'alta qualità urbana, per il contenimento del consumo delle risorse e il contenimento del fabbisogno energetico legato alla climatizzazione degli edifici, invernale e estiva, e all'illuminazione, sia dell'immobile che degli spazi esterni, nonché il contenimento dell'inquinamento luminoso;</li></ul>	SI – il PEC prevede idonee tecnologie per una piena sostenibilità ambientale dell'iniziativa
7	privilegino il teleriscaldamento quale modalità di approvvigionamento termico, anche per il raffrescamento;	SI – il PEC prevede la predisposizione degli allacci alla rete di teleriscaldamento anche se sono previste altre modalità di approvvigionamento termico ambientalmente sostenibili
8	adottino, quali riferimento per le scelte progettuali, i protocolli APE e CAM;	SI – nel PEC è previsto che nelle successive fasi progettuali vengano adottati i protocolli CAM
9	sperimentino per la viabilità interna zone a velocità ridotta a 20 km/h	SI è nel PEC sono previsti tratti di viabilità in cui poter sperimentare zone a velocità ridotta
10	prevedano la realizzazione di un nodo di interconnessione della mobilità (tram, autobus, metropolitana, taxi, bike sharing e car sharing ecc.) e la realizzazione di connessioni ciclabili e pedonali in continuità con la rete esistente; in particolare la realizzazione in via Nizza, nel tratto corso Sommelier - piazza Nizza di una nuova pista ciclabile separata dal percorso pedonale;	SI – il PEC prevede un percorso ciclabile collegato alla rete esistente su Via Nizza
11	prevedano che la ricucitura dell'edificato esistente con le nuove previsioni tenga conto del contesto e della qualità dei singoli elementi, in particolare quelli dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n.42/2004, assumendo le indicazioni presenti delle " <i>Linee Guida per l'analisi e la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio</i> " e degli " <i>Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone Pratiche per la pianificazione locale e Buone Pratiche per la progettazione edilizia</i> ", formulate della Regione Piemonte nel 2014;	I contenuti del PEC sono adeguati a tale indicazione
12	valutino la realizzazione di un nuovo parco urbano, possibilmente ai margini della linea ferroviaria e prevedano un'analisi agronomica per l'individuazione della specie arboree che garantiscano dimensioni della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguata al contesto urbano;	SI – sono state previste aree a parco, ma in posizione più centrale per una migliore fruizione



Numero	Prescrizione	Riferibile al PEC in oggetto o nelle fasi successive di attuazione – SINTESI RISCONTRO
13	prevedano un monitoraggio in merito alle opere di mitigazione e compensazione, in particolare relativamente al consumo di suolo, alla permeabilità e all'inserimento del verde urbano.	SI – verrà applicato il Protocollo ITACA a “Scala Urbana” come strumento per identificare gli indicatori del monitoraggio
14	poiché l'area ricade nelle Aree di interesse paleontologico e archeologico - Area Centrale Storica, ai sensi dell'art. 5 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del PRG vigente, è obbligatoria: - prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, la presentazione degli elaborati di progetto, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie; - almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori, la comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie;	Si provvederà agli adempimenti previsti nelle fasi opportune
15	la normativa vigente, in particolare il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., impone l'obbligo di specifici adempimenti per la corretta gestione delle terre e rocce da scavo e dei rifiuti da demolizione;	SI – si rimanda alle successive fasi progettuali
16	dovranno essere previsti adeguati spazi attrezzati e protetti per il ricovero delle biciclette, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, come stabilito dal Regolamento di Igiene della Città all'art. 82 punto 8 e dal Regolamento edilizio all'art. 48, comma 2;	SI – da verificare in fase di permesso di costruire
17	dovranno essere previsti, nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici, appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, come stabilito dall'art. 31 del Regolamento Edilizio della Città;	SI – da verificare in fase di permesso di costruire
18	dovranno essere previsti, in fase di progetto, e adottati, in fase di esercizio, tutti gli accorgimenti connessi ad una corretta gestione dei rifiuti e igiene urbana, come stabilito dal Regolamento di Gestione dei Rifiuti della Città all'art. 10, commi 10-11-12 e all'art. 37;	SI – da verificare in fase di permesso di costruire
19	è opportuno che il progetto delle opere di pavimentazioni delle eventuali aree pubbliche interne agli isolati formati dagli edifici, preveda l'adozione di materiali e accorgimenti tecnici tali da non ostacolare l'utilizzo di mezzi meccanici per lo spazzamento, compatibilmente con l'uso previsto, con le soluzioni tecniche utilizzabili e con le risorse economiche disponibili;	SI – si rimanda al progetto delle opere di urbanizzazione
<b>Direzione Ambiente e Territorio – Area Ambiente della Città di Torino</b>		
20	Con DGC 03377 del 22 luglio 2014 sono state fornite le linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati dai cantieri. Per la quantificazione della messa a dimora degli alberi ci si dovrà accordare con gli uffici della Città al fine di definire la metodologia e il relativo calcolo di CO2.	SI – Si rimanda alle successive fasi progettuali e alle indicazioni da parte degli uffici della Città



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Numero	Prescrizione	Riferibile al PEC in oggetto o nelle fasi successive di attuazione – SINTESI RISCONTRO
<b>Provincia di Torino – Area sviluppo sostenibile e pianificazione ambientale - Servizio tutela e valutazioni ambientali:</b>		
21	<p>si chiede di valutare in fase di PEC la congruità delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri della zonizzazione acustica attuale (classe IV) e/o l'introduzione di previsioni normativa ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici. In particolare nella progettazione del SUE si dovranno valutare delle soluzioni planimetriche e distributive che tengano in conto l'impatto acustico; dovrà essere verificato il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei ricettori sensibili, da attenersi anche attraverso il ricorso a misure mitigative eventualmente necessarie</p>	<p>SI - la classe IV prevista dal Piano di Classificazione acustica è idonea sia per la destinazione d'uso residenziale che ASPI; la verifica di compatibilità acustica mostra l'assenza di accostamenti critici tra le classi acustiche previste. La valutazione previsionale di impatto acustico ha evidenziato impatti trascurabili sui ricettori del comparto e quelli esistenti a fronte degli interventi di mitigazione previsti, laddove non erano presenti situazioni di criticità già in fase ante operam.</p>
22	<p>dovranno essere previsti gli interventi di protezione o di mitigazione del rumore generato dalla linea ferroviaria per tutto l'ambito di trasformazione, ai sensi della normativa vigente in materia ("Legge-quadro sull'inquinamento acustico" n. 447 del 26/10/1995 e successive integrazioni e modificazioni; DM 29/11/2000 "Criteri per la predisposizione dei piani per gli interventi di contenimento e abbattimento del rumore").</p>	<p>SI - è stata effettuata una campagna di misurazioni per caratterizzare acusticamente la ferrovia. I livelli misurati hanno permesso di accertare il rispetto dei limiti nella fascia di pertinenza ferroviaria. Pertanto oltre alla dislocazione degli edifici di nuova edificazione, nel tratto più lontano della ferrovia, non sono stati posti in essere particolari mitigazioni per la riduzione del rumore ferroviario.</p>
23	<p>Nei successivi documenti progettuali si predisponga, ai sensi del comma 4) e comma 5) dell'art.20 delle N.d.A del PTC2, uno studio accurato di ricucitura degli immobili di interesse storico con l'attuale borgo residenziale e un riordino delle attività terziarie/residenziali/servizi in progetto. In particolare si chiede di valutare la localizzazione nell'area delle attività in progetto, verificando caso per caso la loro compatibilità ambientale in merito ai seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la percentuale massima di residenza: attualmente nel programma manca la previsione sul numero massimo di persone che potranno insediarsi nell'area, elemento importante per valutarne l'impatto sull'area, si chiede di definire il mix funzionale tra le destinazioni d'uso: residenza e ASPI, in particolare indicare la percentuale massima ammissibile di residenza (abitanti) e all'interno dell'ASPI le superfici massime commerciali;</li> <li>- si dovrà anche pensare e realizzare un nuovo assetto urbanistico capace di stabilire relazioni dirette tra i quartieri a</li> </ul>	<p>SI – il PEC tiene conto della richiesta</p>



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Numero	Prescrizione	Riferibile al PEC in oggetto o nelle fasi successive di attuazione – SINTESI RISCONTRO
	ovest, ad est e a sud dello scalo stesso, qualificandosi con ulteriori funzioni d'interesse generale legate al previsto Centro di Biotecnologie Molecolari Incubatore di Ricerca dell'Università di Torino; prevedere l'armonizzazione dei nuovi fabbricati in progetto con il tessuto edilizio consolidato al contorno;	
24	miglioramento dell'aspetto compositivo e architettonico di piazza Nizza, comprensivo di via Nizza, anche in considerazione degli immobili di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.LGS. 42/2004;	NO
25	orientare le superfici destinate alle aree commerciali alla realizzazione di esercizi di vicinato, evitando l'insediamento di grandi superfici di vendita;	SI – il PEC non prevede grandi superfici di vendita
26	garantire la continuità delle connessioni ciclo-pedonali sia in direzione est-ovest che nord-sud. Si dovrà garantire il collegamento ciclopedonale sia con la rete esistente che con quella programmata e si suggerisce la previsione di un parcheggio sharing di biciclette TOBike.	SI – il PEC prevede il collegamento ciclopedonale sia con la rete esistente che con quella programmata
27	Per quanto attiene i consumi energetici in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo le proposte progettuali da sviluppare dovranno razionalizzare e ottimizzare i consumi energetici nell'ottica di un progettazione e gestione sostenibile sotto il profilo ambientale mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti ed elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie, così come del restauro edilizio, attraverso una gestione dei processi di trasformazione del costruito ai sensi del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile della Provincia di Torino e ai sensi dell'Art.30 Settore energetico" del PTC2.	SI - il PEC prevede quanto richiesto
<b>ARPA Piemonte</b>		
28	Occorrerà prevedere un'opportuna disposizione dei futuri immobili residenziali in progetto al fine di garantire il rispetto dei limiti acustici di legge, verificando che tale disposizione sia coerente con le percentuali di destinazione d'uso previste.	SI – il PEC è coerente con la richiesta
29	Al fine di limitare gli impatti conseguenti alla realizzazione delle previsioni urbanistiche, relativamente alla fase cantieristica, dovrà essere redatta un'opportuna valutazione di impatto acustico con particolare attenzione alla fase di demolizione delle strutture esistenti.	SI – è stata redatta opportuna valutazione di impatto acustico relativa alla fase di cantiere
30	Sono state individuate, nel Rapporto ambientale preliminare, misure di riduzione e di mitigazione degli impatti sulla componente aria, acqua e suolo che si ritengono adeguate e dovranno essere osservate durante le fasi di cantiere	SI – nel presente Rapporto sono state riprese tali misure di mitigazione
31	Le demolizioni di parte dell'edificato esistente e gli scavi per la realizzazione dei parcheggi interrati produrranno un notevole volume di materiale di risulta, per il quale dovranno essere valutate l'entità e il riutilizzo/smaltimento secondo le disposizioni della normativa vigente.	SI – si rimanda alle successive fasi progettuali



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Numero	Prescrizione	Riferibile al PEC in oggetto o nelle fasi successive di attuazione – SINTESI RISCONTRO
32	dovrà essere accertata la presenza negli edifici in demolizione di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e dovrà esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza oltre che il corretto smaltimento finale. Lo stesso dicasi per il ballast ed il materiale eventualmente contaminato dal ballast presenti nell'area.	SI – è stato predisposto Piano Operativo di Bonifica per ballast e terreno contaminato. Si rimanda alle successive fasi progettuali per la gestione dei rifiuti eventualmente contenenti amianto
33	dovrà essere verificata la necessità di effettuare una bonifica bellica	SI - si rimanda alle successive fasi progettuali
34	Al fine di contenere la superficie impermeabilizzata, dovranno essere previsti sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia e la presenza di inerbimenti.	SI – sono previste aree verdi e l'utilizzo di pavimentazioni semipermeabili
35	Per quanto riguarda la risorsa idrica dovranno essere previsti sistemi per il suo risparmio ed il riciclo e, nel caso, valutare l'opportunità di realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione delle aree verdi.	SI – sono previsti sistemi per il risparmio idrico e una vasca di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione
36	Al fine di una corretta valutazione della sostenibilità ambientale degli interventi, si suggerisce di utilizzare il "Protocollo Itaca residenziale aggiornamento 2012", il Protocollo Itaca commerciale, aggiornamento 2012 e il Protocollo Itaca uffici, aggiornamento 2012, prevedendo il raggiungimento del punteggio di 2,5. In alternativa, sempre al fine di una corretta gestione e razionale utilizzo delle risorse naturali, occorre introdurre accorgimenti quali: - l'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 eventualmente apportato da macchinari e illuminazione artificiale; -l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni; -la 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 nelle ore notturne; - la valutazione della possibilità d'impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.	SI – il PEC è coerente con tali richieste
37	sarà necessario tener conto delle indicazioni presenti nelle <i>Linee Guida per l'analisi la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio, Regione Piemonte, 2014</i> e degli <i>"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti- Buone pratiche per la pianificazione locale e Buone pratiche per la progettazione edilizia, Regione</i>	SI - I contenuti del PEC sono adeguati a tale indicazione



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Numero	Prescrizione	Riferibile al PEC in oggetto o nelle fasi successive di attuazione – SINTESI RISCONTRO
	<i>Piemonte,2014".</i>	
38	Particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dai nuovi insediamenti, facendo riferimento a quanto riportato nelle Linee-Guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico- Sez II e III dell'All.1 alla DGR 29-4373 del 20 novembre 2006.	SI - I contenuti del PEC sono adeguati a tale indicazione
<b>Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Valutazione di Piani e Programmi</b>		
39	Si ritiene opportuno prima dell'inizio dei lavori e comunque nelle fasi successive progettuali, effettuare un supplemento approfondimento della caratterizzazione del suolo	SI – è stata effettuata idonea caratterizzazione analisi e redatto piano Operativo di Bonifica delle aree
40	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 <i>qualità dell'aria</i> 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.	SI – è stato redatto approfondimento dell'impatto sulla componente atmosfera, con previsione di mitigazioni e monitoraggio
41	A tal proposito vengono proposte opere di mitigazione ambientale ed 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.	SI – sono previste idonee mitigazioni per le componenti atmosfera e rumore
42	Per quanto concerne le mitigazioni del traffico indotto sulle intersezioni di Nizza /Sommelier, Nizza/Dante e l'idoneità della viabilità di accesso all'area "Scalo Vallino" le stesse dovranno essere verificate successivamente, con i progetti di dettaglio di tali soluzioni.	SI – è stato redatto lo Studio di impatto sulla viabilità
43	Relativamente agli effetti ambientali generali dagli interventi previsti dal Piano sulle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche è necessario individuare misure di compensazione e mitigazione ambientale proporzionate agli impatti, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito. Al fine di perseguire la reale attuazione e efficacia è necessario che tali misure: - trovino riscontro nelle NTA; - laddove possibile, siano individuate cartograficamente le aree, o le possibili aree, destinate alle compensazioni ambientali in modo da valutare l'idoneità e la funzionalità rispetto al contesto ambientale in cui verranno attuate; - siano monitorate attraverso adeguati indicatori di monitoraggio.	SI – il Rapporto Ambientale è coerente con le richieste
44	Rispetto al "consumo di suolo". le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione aventi una superficie	SI – il bilancio del PEC tra consumo di suolo/recupero a verde di aree impermeabilizzate è positivo



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Numero	Prescrizione	Riferibile al PEC in oggetto o nelle fasi successive di attuazione – SINTESI RISCONTRO
	comparabile con quella delle aree libere delle quali si prevede la trasformazione. Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo.	
45	Relativamente alle aree proposte per l'edificazione, previsione di una percentuale di superficie da mantenere permeabile (circa 30% della superficie totale di ciascuna area), favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile	SI – sono previste aree verdi e l'utilizzo di pavimentazioni semipermeabili
46	Definizione, prima della realizzazione degli impianti a verde, di un'analisi agronomica per individuare specie arboree che nel lungo periodo garantiscono dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite.	SI – sono state preliminarmente definite le opere a verde. Si rimanda alle successive fasi progettuali
47	Le opere di mitigazione e compensazione previste devono essere inserite in specifici articoli delle norme tecniche di attuazione del Programma.	NO



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

### 2.1.2 Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (scoping) e dell'elaborazione del Rapporto Ambientale

In data 28/11/2018 (protocollo n. 4702 e 4703), successivamente integrato in data 11/02/2019 (protocollo n. 505 e 517) e in data 12/12/2019, venivano presentati, da parte di Novacoop soc. Cooperativa, lo **Studio Unitario d'Ambito relativo alla Z.U.T. 13.2/A Nizza e la proposta di PEC relativa ai Sub Ambiti B e D parte.**

Nell'ambito dell'istruttoria del PEC, il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha convocato il 3 aprile 2019 l'Organo Tecnico Comunale (OTC) per la verifica di completezza della documentazione ambientale della proposta di PEC, necessaria ad avviare successivamente la procedura di VAS.

L'OTC in tale sede si è espresso, come riassunto in apposito verbale (seduta del 03/04/2019) relativamente ai contenuti del Documento Tecnico Preliminare per la Specificazione dei contenuti.

Il suddetto Documento tecnico preliminare è stato integrato con quanto richiesto dall'OTC, prot. 3456 del 23/04/2019 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali (Divisione Ambiente Verde e Protezione Civile – Area Ambiente della Città di Torino).

Con determinazione dirigenziale n. cron. 172 del 3 marzo 2020 (tramessa con nota prot. 706 del 05 marzo 2020 e acquisita agli atti del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali al prot. 2545 del 25 marzo 2020) il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbane e Qualità degli Spazi Urbani prendeva quindi atto della completezza della documentazione predisposta idonea all'avvio della fase di specificazione dei contenuti.

In data 19 marzo 2020 (Prot. 2642), il Dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, in qualità di Autorità Competente, indiceva la Conferenza di Servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241/1990 e s.m.i. in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241/1990 e s.m.i..

L'avvio del procedimento veniva reso noto mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on line della Città di Torino alla sezione Avvisi Pubblici e altri Documenti, in data 26 marzo 2020 e sul sito web del servizio Adempimenti Tecnico Ambientali.

Alla conferenza dei servizi venivano invitati i seguenti soggetti: ARPA Piemonte – Direzione Prov.le di Torino, Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, ASL “Città di Torino” - Servizio Igiene del Territorio, Regione Piemonte Direzione Ambiente e Direzione Competitività, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino, Rete Ferroviaria Italiana, IREN S.p.A. ed i componenti dell'Organo Tecnico Comunale (come individuati dalla Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 – n. mecc. 2014 00016/126).

Con **Determinazione Dirigenziale 2725 veniva chiusa la fase di specificazione dei contenuti**, prevedendo la necessità di specifici approfondimenti, sintetizzati nel seguito che sono stati successivamente opportunamente affrontati nel Rapporto Ambientale.



**Tabella 2 - Contenuti della determina di scoping (D.D. 2725 del 17/08/2020)**

Numero	Prescrizione
1	di assumere per la definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale al fine di individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi che l'attuazione del PEC AMBITO 13.2/A NIZZA (PROT. EDILIZIO N. 2018-14- 024470) potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano stesso, i contenuti del Rapporto Preliminare “Documento Tecnico Preliminare fase di scoping”, e degli ulteriori elaborati tecnici urbanistici formalizzati con determinazione dirigenziale n. cron. 172 del 3 marzo 2020 ed inviati dalla Dirigente dell’Area Urbanistica al Servizio dell’Autorità competente alla VAS della Città.
2	di richiamare quanto già disposto dalla D.D. n. 307 del 15/12/2014 in merito ai profili ambientali da svilupparsi in fase esecutiva e alle prescrizioni per l’attuazione;
3	di richiedere inoltre che, in esito alla fase di consultazione conclusa, il Rapporto Ambientale, redatto secondo quanto previsto dalla D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21-892 e s.m.i., assuma i contributi formulati dall’Organo Tecnico Comunale e dai soggetti con competenza in materia ambientale, così come formulati nel quadro della consultazione svolta, allegati quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegati n. 1 – 2 – 3), ed in particolare:
a	CONSUMO DI SUOLO: quantificazione, nei diversi scenari alternativi, delle quote di suolo consumato o recuperato in applicazione dei criteri metodologici individuati nella Delibera n. mecc. 2019 06078/126 del 10 dicembre 2019 e relativo allegato tecnico, e valutazione delle eventuali mitigazioni e compensazioni;
b	QUALITÀ AMBIENTALE E BONIFICHE: coordinamento e definizione di indirizzi per progetto di bonifica e MISE, sulla scorta delle destinazioni previste da PEC, con particolare riguardo agli spazi a destinazione verde/residenziale;
c	VERDE URBANO: verifica della compatibilità tra la messa a dimora dei soggetti arborei ed i terreni afferenti il ripristino ambientale/capping derivanti dalle procedure di bonifica;
d	PERMEABILITÀ E GESTIONE DELLE ACQUE: rispetto del principio di invarianza idraulica, attraverso l’applicazione di sistemi di gestione delle acque meteoriche (raccolta, infiltrazione, dispersione), di drenaggio urbano sostenibile e delle eventuali soluzioni NBS proposti mediante il predimensionamento delle singole opere con approcci, modelli e criteri riconosciuti. Gli schemi e le soluzioni assunte per la regimazione delle acque meteoriche dovranno tener conto degli obiettivi e degli scenari ipotizzati per gli interventi di bonifica e MISE;
e	TRAFFICO E VIABILITÀ: estensione dell’area di studio facendola coincidere con l’ambito territoriale di riferimento del RA, conformando il rilievo dello stato di fatto alle specifiche di cui all’art.26, comma 3ter, lettera c), della D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, o ricorrendo a rilievi effettuati sull’intero arco della giornata in un numero significativo di giorni feriali, prefestivi e festivi. Stima del traffico indotto con il criterio sintetico di stima della capacità insediativa residenziale ex art.20 della L.R.56/1977 e s.m.i., in quanto più realistico e cautelativo. Valutazione degli eventuali impatti su traffico/viabilità e matrici

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Numero	Prescrizione
	connesse durante le fasi di cantiere. Lo studio dovrebbe essere infine integrato da un'opportuna valutazione modellistica degli impatti del traffico indotto sulle componenti aria e rumore, con relativa valutazione delle eventuali misure di compensazione/mitigazione;
f	ACUSTICA AMBIENTALE: redazione della valutazione previsionale di Impatto Acustico ai sensi della DGR 2 febbraio 2004, n. 9-11616 e della Valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della DGR 14 febbraio 2005, n. 46-14762, ai sensi degli art. 23 e 24 del Regolamento Acustico n. 380, tenuto anche conto del traffico indotto, coordinate con quanto previsto dall'art. 12 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica, al fine di dimostrare il raggiungimento degli obiettivi di risanamento di cui all'art. 5 comma 3 delle medesime NTA; dovrà essere in particolare dimostrata l'esclusione dell'esposizione di ricettori soggetti a valutazione di clima acustico a livelli superiori ai limiti stabiliti dal Piano di Classificazione Acustica e dai decreti sulle limiti di rumorosità delle infrastrutture dei trasporti, sviluppando a livello di studio di fattibilità delle soluzioni di mitigazione e verificandone la fattibilità edilizia anche sotto il profilo igienico-sanitario;
g	MITIGAZIONE E ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI: individuazione delle soluzioni per la progettazione dello spazio pubblico che tengano in considerazione i rischi climatici ed in particolare: piogge intense, isole di calore;
h	OMBREGGIAMENTO: redazione di uno studio dell'ombreggiamento e dell'irraggiamento solare esteso a tutto l'ambito, anche al fine di verificare la compatibilità della componente vegetale in relazione alla loro localizzazione ed esposizione;
i	BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI E ARCHEOLOGICI: redazione degli adeguamenti progettuali finalizzati alla conservazione delle cancellate interposte tra le palazzine oggetto di tutela che costituiscono, nell'insieme, l'ingresso originario dello Scalo Vallino. Perseguimento, tra gli obiettivi, dell'integrazione paesaggistico-ambientale degli altri insediamenti terziari, commerciali a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)" e, più oltre alla lettera c), prefiggendosi l' "incentivazione della qualità della progettazione al fine di ottimizzare l'integrazione degli interventi nel contesto circostante" tenendo conto delle peculiarità dei singoli elementi presenti ed in particolare di quelli dichiarati di interesse culturale ai sensi del provvedimento sopra citato. Armonizzazione delle nuove costruzioni in progetto con il tessuto edilizio consolidato al contorno, curandone l'aspetto compositivo (volumi e facciate) e architettonico (cromie, finiture ecc.). Per quanto riguarda le opere di scavo inerenti interventi di carattere pubblico, ivi comprese le opere di urbanizzazione e di bonifica, si rammenta la necessità di espletare la procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016, già a suo tempo effettuata, con esito negativo, per l'area del Centro di Biotecnologie Molecolari;



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Numero	Prescrizione
j	<p>IMPOSTAZIONE DELLE ALTERNATIVE NEL RAPPORTO AMBIENTALE E PUBBLICITÀ: sviluppo di un'analisi multicriteria sotto il profilo della sostenibilità ambientale delle alternative che, evidenziando gli effetti ambientali delle stesse, porti a definire l'alternativa che li minimizzi per quanto riguarda il traffico indotto e che sia compatibile, considerate le caratteristiche dell'area, dal punto di vista acustico e delle caratteristiche del suolo che dovrà essere bonificato o operando una messa in sicurezza permanente e che quindi condizioneranno le scelte progettuali limitando la permeabilità e alcuni utilizzi, quali ad esempio il verde in piena terra.</p> <p>Previsione nel rapporto ambientale della descrizione di tutti i passi effettuati, delle metodologie utilizzate, delle scelte effettuate durante il processo di elaborazione del Piano e di valutazione ambientale compresa la definizione delle alternative ragionevoli e la descrizione comparata dei loro effetti significativi sull'ambiente. Il Rapporto Ambientale non deve limitarsi ad esporre i contenuti del P.E.C. ed a descrivere la situazione ambientale del territorio su cui esso insiste ma deve anche descrivere il processo di "costruzione" del Piano basato sull'integrazione ambientale.</p> <p>Il Rapporto Ambientale costituisce anche il documento centrale del processo di partecipazione del pubblico, pertanto occorre individuare e descrivere le modalità con cui si promuove e permette tale partecipazione;</p>
k	<p>RAPPORTI CON LE PROCEDURE DI VIA: ricognizione, corredata dalla rappresentazione grafica dei relativi dati dimensionali, delle differenti tipologie di intervento riconducibili alle categorie progettuali soggette alle disposizioni in materia di VIA ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della L.R. 40/1998 e s.m.i., tenuto conto di quanto previsto dai criteri per la riduzione delle soglie introdotti con il D.M. 52 del 30/03/2015 e dei conseguenti indirizzi applicativi individuati dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27 aprile 2015, n. 3/AMB. Qualora siano individuabili progetti di opere e di interventi da sottoporre alla fase di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 19 del D.Lgs 152/2006 da approvarsi contestualmente al Piano, è da prevedersi il coordinamento delle procedure, così come previsto dall'art. 10 del D.Lgs 152/2006;</p>
l	<p>approfondimento circa il SISTEMA DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA previsti, al fine del raggiungimento di prestazioni ambientali migliorative in termini di efficienza energetica ed emissioni equivalenti di CO2 rispetto al teleriscaldamento, o in alternativa, progetto di fattibilità per l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento;</p>
m	<p>individuazione, per la gestione dei cantieri, delle NECESSARIE AZIONI PER LA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI DI INQUINANTI SULLA COMPONENTE ATMOSFERA, il contenimento delle emissioni di polveri e la mitigazione della dispersione delle stesse, nonché tutte le azioni necessarie per ridurre le EMISSIONI ACUSTICHE;</p>
n	<p>individuazione e quantificazione delle COMPENSAZIONI AMBIENTALI relative agli impatti residui, nonché stima del loro valore, al fine di prevedere apposite garanzie fidejussorie;</p>
	<p>Il Rapporto Ambientale si dovrà dare riscontro, in forma sintetica, anche con l'utilizzo di una lista di controllo, di come siano stati recepiti i singoli contributi espressi dai soggetti coinvolti nell'ambito della presente fase di consultazione</p>



Numero	Prescrizione
	preliminare nonché nella precedente procedura di valutazione, con puntuale rimando alle specifiche sezioni del Rapporto stesso in cui tale contributi risultano sviluppati.
4	di richiedere in particolare, in esito alla fase di consultazione conclusa, che il Piano di Monitoraggio, sia redatto prevedendo:
a	INDICATORI E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ E MIGLIORAMENTO AMBIENTALE QUANTITATIVI, anche attraverso l'adozione di protocolli riconosciuti di sostenibilità ambientale a scala di quartiere o urbana, e in primis ITACA a scala urbana;
b	INDICATORI DI ANALISI DEL TRAFFICO che permettano di monitorarne l'efficacia delle soluzioni progettuali e gestionali proposte;
c	Campagne di misura in merito agli inquinanti ambientali (e in particolare la qualità dell'aria, il clima acustico e l'impatto acustico);
	Si chiede di conservare, come indicato nella relazione storico architettonica allegata al D.D.R. n. 618 del 08.10.2012, anche le cancellate interposte tra le palazzine oggetto di tutela che costituiscono, nell'insieme, l'ingresso originario dello Scalo Vallino.
	Con riferimento alla tavola P4 (componenti paesaggistiche) del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), si richiamano i contenuti dell'art. 39 comma 2) lettera a) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. ovvero perseguire, tra gli obiettivi, l'“integrazione paesaggistico-ambientale (...) degli altri insediamenti (...) terziari, commerciali (...) a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)” e, più oltre alla lettera c), prefiggersi l'“incentivazione della qualità della progettazione al fine di ottimizzare l'integrazione degli interventi nel contesto circostante” tenendo conto delle peculiarità dei singoli elementi presenti ed in particolare di quelli dichiarati di interesse culturale ai sensi del provvedimento sopra citato. Si raccomanda, pertanto, di armonizzare le nuove costruzioni in progetto con il tessuto edilizio consolidato al contorno, curandone l'aspetto compositivo (volumi e facciate) e architettonico (cromie, finiture ecc.).
	Si rammenta inoltre che, per quanto riguarda gli edifici sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 s.m.i., è necessario acquisire la preventiva autorizzazione ai lavori da parte di questo Ufficio secondo i disposti di cui all'art. 21 comma 4) del D.LGS. 42/2004 s.m.i.
	Per quanto riguarda le opere di scavo inerenti interventi di carattere pubblico, ivi comprese le opere di urbanizzazione e di bonifica, si rammenta la necessità di espletare la procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016, già a suo tempo effettuata, con esito negativo, per l'area del Centro di Biotecnologie Molecolari. Per gli interventi di scavo di carattere privato si richiama invece al rispetto dell'art. 5, comma 18 delle NUA del PRGC.
	In merito a quanto esplicitato nella D.D. 2014 45092/126 del 15 dicembre 2014 al punto l) “valutino la realizzazione di un nuovo parco urbano, possibilmente ai margini della linea ferroviaria e prevedano un'analisi agronomica per l'individuazione della specie arboree che garantiscano dimensioni della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguata al contesto urbano”, relativamente alle specie arboree sia indagata la compatibilità tra la messa a dimora dei soggetti arborei descritti negli elaborati specialistici ed i terreni afferenti il ripristino



Numero	Prescrizione
	ambientale / capping derivanti dalle procedure di bonifica.
	Per valutare gli effetti di mitigazione del fenomeno isola di calore, sarà necessario predisporre e presentare uno studio dell'ombreggiamento e dell'irraggiamento solare esteso a tutto l'ambito, anche al fine di verificare la compatibilità della componente vegetale in relazione alla loro localizzazione ed esposizione.
	Si richiede che nel Rapporto Ambientale venga effettuata un'analisi delle alternative che, evidenziando gli effetti ambientali delle stesse, porti e definire l'alternativa che li minimizzi per quanto riguarda il traffico indotto e che sia compatibile, considerate le caratteristiche dell'area, dal punto di vista acustico e alle caratteristiche del suolo che dovrà essere bonificato asportandolo o operando una messa in sicurezza permanente e che quindi condizioneranno le scelte progettuali limitando la permeabilità e alcuni utilizzi, quali ad esempio il verde in piena terra.
	Si chiede che nel Rapporto Ambientale sia inserita la descrizione di tutti i passi effettuati, delle metodologie utilizzate, delle scelte effettuate durante il processo di elaborazione della Variante e di valutazione ambientale, compresa la definizione delle alternative ragionevoli e la descrizione comparata dei loro effetti significativi sull'ambiente. (...). Il Rapporto Ambientale deve descrivere il processo di "costruzione" del Piano basato sull'integrazione ambientale.
	Il Rapporto Ambientale costituisce anche il documento centrale del processo di partecipazione del pubblico, pertanto occorre individuare e descrivere le modalità con cui si promuove e permette tale partecipazione.
	<p>Per quanto riguarda gli aspetti trasportistici e gli impatti dello strumento urbanistico sulla viabilità e il traffico e sulle matrici ambientali coinvolte (emissioni in atmosfera e clima acustico), descritti nello Studio d'impatto sulla viabilità, Revisione III del 12.12.2019 (D4) si formulano le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. L'estensione della rete non coincide con l'ambito territoriale di riferimento del PEC</li><li>b. I rilievi del traffico effettuati sono insufficienti a qualificare lo stato di fatto</li><li>c. L'indotto residenziale pare sottostimato</li><li>d. La distribuzione dell'indotto residenziale su ingresso/uscita non è motivata</li><li>e. Manca una valutazione degli eventuali impatti su traffico/viabilità e metrici connesse durante le fasi di cantiere</li><li>f. Manca un raffronto efficace tra stato di fatto e stato di progetto</li><li>g. Manca una valutazione degli impatti indiretti su aria e rumore e salute umana derivanti dall'incremento del traffico</li></ul> <p>Le osservazioni a e b riguardano il rilievo dello stato di fatto. L'osservazione c e d la generazione del traffico indotto e le osservazioni e,f,g la simulazione dello stato di progetto.</p> <p><b>RILIEVO DELLO STATO DI FATTO</b></p> <p>Si rileva che la cosiddetta area di studio e cioè la rete considerata nei rilievi e nelle simulazioni che si attesta a N-NE all'altezza di Corso Sommelier e di Via Valperga Caluso non coincide con l'ambito territoriale di riferimento del Rapporto</p>



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Numero	Prescrizione
	<p>Ambientale (RA) che a N-Ne si estende fino a Corso Marconi. Anche considerando l'estensione dell'area di studio a S-SO, la cui limitazione alle vie che costituiscono il confine N dell'area del PEC e consecutive non è comprensibile, visto che le caratteristiche strutturali della rete a N dell'area di piano sono identiche a quelle della rete a S, che invece è inclusa nell'area di studio. Sarebbe quindi necessario motivare tale limitazione o, meglio, estendere l'area di studio facendola coincidere con l'ambito territoriale di riferimento del RA, visto che, altrimenti, gli impatti indiretti su aria e rumore per la porzione di area esclusa non sarebbero stimabili. In secondo luogo, considerato che lo stato di fatto è stato dimensionato su un unico rilievo di un'ora, effettuato tra le 17 e le 18 di venerdì 24 maggio 2019, per ovvi ed evidenti motivi il quadro che ne deriva non può essere considerato rappresentativo dello stato di massimo carico della rete.</p> <p>Lo studio non fornisce alcun elemento utile a caratterizzare venerdì 24 maggio 2019 come una giornata tipo, esemplare delle condizioni di traffico sulla rete e, anche se lo facesse, ciò non sarebbe statisticamente accettabile. Ciò detto, il rilievo effettuato non può ritenersi rappresentativo dello stato di massimo carico della rete.</p> <p>Per stimare l'impatto che il traffico addizionale potrebbe avere sulla viabilità esistente ed in progetto, il Proponente richiama più volte i criteri di valutazione esposti all'art. 26, comma 3ter, lettera c, del testo coordinato delle DD.CC.RR., di attuazione della L.R.28/1999. Riguardo allo stato di fatto, il comma citato prevede che venga considerato "il traffico ordinario, assumendo sia il maggior valore su base oraria stimato tra le ore 17 e le 19 del venerdì e del sabato sia il maggior valore rilevato nell'arco di 2 settimane consecutive con esclusione dei mesi di agosto e dicembre. (...). Per essere utilizzabile nello studio di impatto sulla viabilità, il rilievo dello stato di fatto dovrebbe conformarsi indicativamente alle specifiche di cui all'art. 26, comma 3ter, lettera c), della DCR 19143016 del 20.11.2012 già citata, o perlomeno, basarsi su rilievi effettuati sull'intero arco della giornata in un numero significativo di giorni feriali, prefestivi e festivi.</p> <p><b>GENERAZIONE DEL TRAFFICO INDOTTO</b></p> <p>Per stimare il traffico indotto, il Proponente si basa sul fabbisogno complessivo di parcheggi, derivandone variamente il numero di veicoli attratti o generati dall'area di Piano. Si ritiene che l'utilizzo di tale criterio per le funzioni residenziali non sia cautelativo. Applicando il criterio sintetico di stima della capacità insediativa residenziale ex art. 20 della L.R. 56/1977 e smi avremmo <math>(6430*3)/75 = 257</math> abitanti che, al tasso di motorizzazione della Provincia di Torino corrispondono a <math>257*0.658=169</math> autoveicoli. Si ritiene più opportuno adottare questa misura, in quanto più realistica e cautelativa rispetto a quella proposta, che presupporrebbe un tasso di motorizzazione pari a 0.23 autoveicoli per abitante. Oltre a ciò andrebbe motivata l'ipotesi distributiva del traffico residenziale (80% in ingresso, 20% in uscita).</p> <p><b>SIMULAZIONE DELLO STATO DI PROGETTO</b></p> <p>(...) nello studio manca una valutazione degli eventuali impatti su traffico/viabilità e matrici connesse durante le fasi di cantiere, che dovrebbe essere sviluppata con riferimento al cronoprogramma dei lavori (in particolare in caso di deviazioni e/o limitazioni del traffico derivanti dall'attuazione del PEC).</p> <p>Manca anche un raffronto efficace tra stato di fatto e stato di progetto. Sarebbe quindi opportuno elaborare delle tabelle di raffronto sugli archi e (separatamente)</p>



Numero	Prescrizione
	<p>sulle intersezioni della rete interessata, con eventuale supporto di cartogrammi tematici nei quali evidenziare, ad esempio, gli archi (e i nodi) su cui i livelli di servizio sono stazionari, sono peggiorati o sono migliorati, in modo tale da avere una visione immediatamente comprensibile degli impatti dell'attuazione del piano su traffico e viabilità.</p> <p>Lo studio dovrebbe infine essere integrato da un'opportuna valutazione modellistica degli impatti del traffico indotto sulle componenti aria e rumore, con relativa valutazione delle eventuali misure di compensazione/mitigazione.</p>

. - Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

### 2.1.3 Fase di valutazione del processo di VAS – valutazione del Rapporto Ambientale e degli esiti dei risultati della consultazione

Sulla base di tutto quanto sopra, il Piano Esecutivo Convenzionato (PEC), completo della documentazione ambientale, è stato consegnato e acquisito al protocollo n. 9540, in data 01/12/2020.

Nell'ambito dell'istruttoria del PEC, il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha convocato il 13/01/2021 l'Organo Tecnico Comunale (OTC) per la verifica di completezza della documentazione ambientale della proposta di PEC.

Gli esiti dell'Organo Tecnico Comunale del 13/01/2021 sono confluiti nella nota prot. 0000723 del 04/03/2021 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali (Area Ambiente, Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali della Città di Torino).

A seguito di approfondimenti progettuali e riunioni tecniche, soprattutto in merito al **tema delle alternative**, l'Autorità Procedente trasmetteva la documentazione integrativa in data 24 maggio 2021 (nota prot. 1724 acquisita al protocollo dell'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali al n. 4401 del 24 maggio 2021).

In data 7 giugno 2021 (nota prot. 4825), l'Autorità Competente convocava la seconda seduta dell'Organo Tecnico Comunale (OTC) per l'acquisizione del parere sulla completezza e coerenza con i principi generali di adeguatezza della documentazione trasmessa.

La seduta dell'OTC si svolgeva il giorno 16 giugno 2021. In data 1 luglio 2021 (nota prot. 5527) l'Autorità Competente comunicava all'Area Urbanistica della Città, la completezza e coerenza con i principi generali di adeguatezza della documentazione trasmessa.

L'avvio del procedimento veniva reso noto mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on line della Città di Torino alla sezione Avvisi Pubblici e altri Documenti, in data 8 aprile 2022 e sul sito web dell'Area Ambiente.

In data 6 maggio 2022 (Prot. 3947), il Dirigente del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali, in qualità di Autorità Competente, indiceva la prima seduta della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241/90 e s.m.i.

Alla conferenza dei servizi venivano invitati i seguenti soggetti: ARPA Piemonte – Direzione Prov.le di Torino, Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, ASL “Città di Torino” - Servizio Igiene del Territorio, SMAT TORINO, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, Regione Piemonte Settore Valutazione Piani e Programmi – Direzione Ambiente e Settore Commercio e Terziario, Iren Energia, Rete Ferroviaria Italiana ed i componenti dell'Organo Tecnico Comunale (come individuati dalla Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 – n. mecc. 2014 00016/126).

Nel corso della prima seduta della conferenza dei servizi dell'11 maggio 2022, venivano illustrati i contenuti urbanistici ed ambientali del PEC in oggetto e del documento ambientale di VAS. In particolar modo venivano affrontate le tematiche



legate alla compatibilità acustica ed agli impatti su traffico e viabilità. Veniva inoltre descritto l'iter procedurale di bonifica ed approfonditi i temi di gestione delle acque meteoriche, le valutazioni energetiche (con possibile ricorso a geotermia e teleriscaldamento), l'ombreggiamento e l'effetto isola di calore.

Nel corso della seconda seduta della conferenza dei servizi del 4 luglio 2022, venivano illustrate le osservazioni presentate dalla Società Novacoop e data lettura dei pareri rilasciati.

La fase di valutazione si è conclusa con il parere motivato di compatibilità ambientale del PEC, contenuto nella **Determina Dirigenziale n. 3155/2022**.

## 2.2 Alternative considerate nell'ambito della VAS

Nel Rapporto Ambientale sono state illustrate e confrontate, mediante analisi multicriteria, 6 alternative di Piano che, a partire dal 2012, sono state sviluppate, con gradi di approfondimento successivi. Lo studio ha preso le mosse dalla verifica dell'impatto ambientale del progetto iniziale e si è evoluto a partire dalle problematiche riscontrate nella sua elaborazione, anche in relazione ai risultati emersi nel processo di valutazione ambientale fin qui descritto.

### **Alternativa 2012: Mix funzionale: 80% di residenza e 20% di ASPI**

L'edificato si concentra nella zona nord dell'ambito di PEC, mentre la porzione posta a sud del Cirpark è riservata all'impianto di teleriscaldamento.

La morfologia insediativa mira a una ridefinizione dei fronti urbani lungo via Nizza e corso Sommeiller, con l'inserimento di edifici in linea affacciati sul filo strada, a partire dai confini del lotto dell'edificio esistente sull'incrocio. L'altezza e la profondità di manica di questi corpi di fabbrica sono coerenti con il completamento della cortina edilizia che caratterizza l'imbocco del cavalcavia in direzione ovest. La volumetria è concentrata in tre edifici a torre collocati tra lo spazio pubblico previsto a ridosso dei padiglioni conservati lungo via Nizza e la ferrovia, in un'ampia area destinata a verde.

### **Alternativa 2013: Mix funzionale: 80% di residenza e 20% di ASPI**

Circa la metà della superficie ad ASPI è concentrata in una piastra commerciale. Rivista la previsione della sottostazione del teleriscaldamento, l'edificato si distribuisce anche nella zona posta a sud del Cirpark.

Il progetto disegna nella zona nord una morfologia a isolati ortogonali, che, oltre a definire i fronti stradali, suddivide l'area in quattro quadranti, confermando la presenza di uno spazio pubblico in adiacenza all'ingresso da via Nizza, questa volta limitato a ovest dall'isolato della piastra commerciale. Anche in questo progetto l'altezza e la profondità di manica dei corpi di fabbrica sono coerenti con quelle dell'edificio d'angolo, cui si riferiscono. L'asse viabile nord-sud proposto è allineato con il viale davanti al Cirpark, ma disallineato rispetto a via Ribet, dall'altro lato di corso Sommeiller. L'isolato ovest è aperto verso la ferrovia, da cui è separato da un'area verde che assorbe il dislivello altimetrico esistente tra lo Scalo Vallino e il sedime del cavalcavia.



L'isolato che ospita la piastra commerciale è caratterizzato, nell'angolo nord-est, dalla presenza di una torre di altezza poco più elevata degli isolati adiacenti e poco inferiore a quella della torre posta nella zona a sud del Cirpark, che arriva a 11 piani fuori terra.

**Alternativa 2014:                      Mix funzionale: 75% di residenza e 25% di ASPI**

La soluzione progettuale del 2014 è basata su un mix funzionale che, pur rimanendo prevalentemente residenziale, vede un leggero incremento della superficie destinata ad ASPI, con percentuali di 75% di residenza e 25% di ASPI. L'aumento della destinazione commerciale porta al duplicarsi della tipologia a piastra. Permane la previsione di un edificio residenziale a torre nella zona sud dell'ambito.

Al netto di piccole rotazioni e estensioni di manica, la zona nord dell'ambito conserva la stessa morfologia della soluzione del 2013. L'isolato a ovest, verso la ferrovia, si alza di un piano per ospitare parte della superficie residenziale ricollocata a seguito dell'eliminazione della torre nord.

L'incremento della destinazione commerciale si declina in una duplicazione della tipologia a piastra che va a occupare larga parte dello spazio pubblico previsto a ridosso dell'ingresso da via Nizza. Lo spazio residuo appare insufficiente a garantire un servizio adeguato alle esigenze del quartiere e del nuovo insediamento. L'eccessiva limitazione in altezza (1 piano fuori terra) dei due volumi a destinazione commerciale ne impedisce un inserimento armonioso non soltanto nei confronti dei due isolati a corte e della massa del Cirpark, ma anche rispetto agli edifici storici vincolati d'ingresso da via Nizza, di cui costituiscono il fondale, come rilevabile nelle viste da ovest, sud-ovest, sud-est e da via Nizza.

**Alternativa 2015:                      Mix funzionale: 45% di residenza e 55% di ASPI**

Il nuovo rapporto tra le destinazioni porta a una sostanziale revisione della distribuzione delle volumetrie. L'edificio residenziale nell'angolo nord est non chiude più l'isolato, abbracciando l'edificio esistente, ma si riduce ad una tipologia a L, andando così a riallinearsi all'asse visuale di via Ribet.

La parte rimanente della zona nord perde sostanzialmente la sua morfologia a isolati, trasformandosi in un'unica piastra a due piani, attraversata al piano terra da due percorsi ortogonali coperti, destinata ad ASPI e parcheggio. Il progetto rinuncia a comporre l'asse visuale di corso Sommeiller, non seguendo l'allineamento al filo strada e aprendo la composizione volumetrica su quel fronte, come la soluzione del 2014. Lo spazio aperto, pubblico, così generato si prolunga in quello previsto a ridosso di via Nizza, che tuttavia mantiene una dimensione ridotta e non sembra prefigurare uno spazio pubblico urbano di qualità e figurabilità elevate.

Come nell'alternativa del 2013, emerge dalla piastra una torre, in questa soluzione di modesta altezza, che anche in questo caso non pare proporzionata alle dimensioni della tipologia che la genera e non possiede una scala tale da configurarsi come un riferimento visivo per l'intorno urbano. Inoltre, l'unione delle due piastre, dei due isolati, configura un volume che appare complessivamente fuori scala rispetto all'intorno, ad eccezione del volume del Cirpark.



Buona parte della superficie residenziale, la quota destinata a residenza universitaria, è collocata nella zona sud in un edificio in linea che riprende l'orientamento nord-est / sud-ovest dei binari esistenti.

In questo scenario l'appendice sud dell'area è occupata dai serbatoi della stazione di teleriscaldamento e l'edificio in linea si colloca, a partire dalla testata allineata sulla nuova via, in posizione baricentrica rispetto all'area libera, sostanzialmente isolato. In effetti, l'allineamento al vecchio tracciato dei binari, che permette di utilizzare al meglio le dimensioni del lotto, è essenzialmente planimetrico, dettato dai confini fondiari, e non coincide con lo sviluppo geometrico dei volumi costruiti esistenti.

**Alternativa 2016: Mix funzionale: 51% di residenza e 49% di ASPI**

Il nuovo equilibrio tra le destinazioni previste, vista l'entità della variazione, non porta a una radicale revisione della proposta di distribuzione delle volumetrie rispetto alla soluzione quella del 2015. Le modifiche principali riguardano la porzione est delle piastre commerciali e il disegno e l'articolazione dei percorsi e degli spazi pubblici.

Nella zona nord la configurazione dell'edificio residenziale rimane invariata e si candida, però, a ospitare una quota di residenza universitaria.

Le due piastre a destinazione ASPI/commercio dei quadranti ovest non subiscono modifiche rilevanti, ma i loro volumi sono nuovamente distinti e separati dal percorso di attraversamento, intervento che contribuisce a riportare la loro scala ad un rapporto corretto con l'intorno.

Le modifiche principali interessano lo spazio pubblico a ridosso dell'ingresso all'area su via Nizza, i percorsi di attraversamento nord-sud e gli spazi di collegamento con corso Sommeiller, che vengono completamente ridisegnati e sostanzialmente annessi e integrati con le attività di servizio e commerciali che vi si affacciano. Il disegno, le proporzioni e la scala urbana sono convincenti, ma lo spazio pubblico, seppur leggibile e ben configurato, è di dimensioni troppo ridotte per svolgere un ruolo centrale sia nell'ambito del quartiere, sia rispetto all'insediamento stesso, che con il nuovo mix funzionale può assicurare una vivibilità degli spazi aperti che si estende oltre l'orario di apertura dei negozi, data anche la previsione di una maggior quota di residenza studentesca.

La zona sud non è stata modificata rispetto all'alternativa del 2015 – ad eccezione del venir meno della previsione di collocare i serbatoi del teleriscaldamento.

**Alternativa 2019: Mix funzionale: 40% di residenza e 60% di ASPI**

Una novità rilevante di questa soluzione è costituito dalla rinuncia a localizzare all'interno dell'ambito una quota significativa della slp a uso residenziale, pari a 3.630 metri quadrati.

La soluzione si fonda sulla morfologia a isolati basata sulla viabilità individuata dal PRG. L'isolato all'angolo viene modificato e la nuova tipologia a C, pur racchiudendo in un unico disegno anche l'edificio esistente, si distanzia dai suoi confini, risolvendo in questo modo anche le criticità, relative alla fattibilità, segnalate nelle soluzioni precedenti. La configurazione finale è quella di un isolato aperto, ma ben definito nel



basamento, a livello strada, in cui l'articolazione delle altezze della nuova volumetria, maggiori agli angoli e inferiori sul lato sud, genera un dialogo e non una contrapposizione con l'edificio esistente, anch'esso angolare, e con i tagli nella cortina edilizia.

Di là dalle modifiche alla viabilità che ne ridisegnano in parte i volumi, le due piastre degli isolati a ovest mantengono la loro scala e il loro ruolo nella composizione del progetto urbano e, giustapponendosi al volume del Cirpark, con una tipologia analoga, ma di scala più ridotta, contribuiscono alla sua integrazione nel nuovo fronte urbano dell'ambito verso la ferrovia, che costituisce una interessante transizione verso la città consolidata.

Una delle novità più rilevanti è costituita dalla volontà di costruire sul margine dell'area, lungo corso Sommeiller, in analogia a quanto già previsto su via Nizza, e di farlo con una cortina edilizia disegnata a una scala che dialoga con gli edifici esistenti sul lato nord del corso, permettendo la realizzazione di una nuova visuale urbana, in particolare percorrendo il cavalcavia in direzione ovest. Le altezze di questo corpo di fabbrica sono omogenee a quelle degli altri edifici esistenti e in progetto, così da favorirne l'inserimento nella scala dell'intorno urbano.

L'altra innovazione fondamentale è quella relativa alla previsione di uno spazio aperto pubblico, a ridosso dell'ingresso da via Nizza, che si estende per tutto l'isolato sud-est.

Entrambe queste soluzioni erano già state sperimentate, anche se con tipologie e in un contesto diversi, nell'alternativa del 2013.

Questa scelta, oltre a valorizzare in maniera adeguata gli edifici storici vincolati, mettendo in luce la composizione unitaria dei padiglioni grazie all'ampiezza dello spazio aperto retrostante, permette di prefigurare uno spazio pubblico di connessione dalle caratteristiche unitarie, leggibile come tale, che si presta a essere identificato come luogo di sosta e aggregazione per l'ambito e alla scala del quartiere, permettendo, inoltre, di ipotizzarne una frequentazione che, grazie anche alle attività previste, si estenda alle ore serali. Le dimensioni dello spazio sono equilibrate rispetto a quelle dei volumi che vi si affacciano e consentono di sviluppare un progetto in cui il ruolo del verde sia decisivo.

Grazie alla rinuncia a una significativa quota di slp residenziale, la zona sud, che come visto nelle soluzioni progettuali precedenti presenta delle oggettive difficoltà di inserimento di nuove volumetrie, sia per le caratteristiche di sagoma sia per la posizione di cerniera rispetto ai volumi eterogenei degli edifici esistenti, non è interessata da nuove costruzioni. Il progetto prevede, infatti, la localizzazione di campi sportivi a servizio dei nuovi abitanti e del quartiere intero.

### **2.3 Ragioni che hanno portato alla scelta della soluzione di Piano**

Ogni alternativa di progetto è stata valutata nell'ambito di un'analisi multicriteri, con i risultati sintetizzati nel seguito.



### Alternativa 2012:

È risultata la peggiore da un punto di vista dell'**inserimento paesaggistico e morfologia urbana** causa dei volumi fuori scala ed estraneità delle tipologie edilizie rispetto all'intorno urbano e in rapporto con gli edifici da conservare, oltre che dell'indefinitezza degli spazi aperti privati e pubblici.

Rispetto al **traffico indotto**, la soluzione risulta ottimale per la prevalenza di destinazioni residenziali.

Rispetto al criterio delle **condizioni acustiche** l'alternativa presenta una performance pessima in ragione della presenza di rilevanti quote di destinazione residenziale in affaccio su Corso Sommeiller/ferrovia.

Per il criterio relativo al **consumo di suolo**, l'alternativa risulta di poco inferiore allo stato di fatto.

Per quanto riguarda l'**invarianza idraulica**, l'alternativa presenta un incremento di superficie impermeabile equivalente intorno al 5%, ottenendo un punteggio medio.

Riguardo al criterio relativo al **verde permeabile in piena terra**, l'alternativa presenta un valore migliore rispetto alle altre soluzioni, con l'eccezione dell'alternativa 2019.

Analizzando le **volumetrie di scavo** associate agli interventi edilizi previsti nell'alternativa 2012, lo scenario prevede un aumento delle volumetrie di scavo, rispetto alla versione del 2019 che la fa rientrare in una categoria media rispetto al punteggio per questo criterio.

Riguardo all'impatto ambientale associato **gestione materiale di scavo**, lo scenario 2012 è risultato fra i meno impattanti.

### Alternativa 2013:

È risultata una delle migliori da un punto di vista dell'**inserimento paesaggistico e morfologia urbana** grazie alla capacità di ridefinizione dei fili edilizi su via Nizza e corso Sommeiller, alla morfologia e tipologie edilizie coerenti con l'intorno urbano, alle caratteristiche dimensionali dei corpi di fabbrica coerenti con gli edifici preesistenti, al contenimento delle altezze e alla presenza di un ampio spazio aperto a ridosso dell'ingresso, con la valorizzazione degli edifici vincolati d'ingresso all'area.

Rispetto al tema del **traffico indotto**, la soluzione risulta ottimale per la prevalenza di destinazioni residenziali, anche se meno rispetto alla soluzione 2012.

Rispetto al criterio delle **condizioni acustiche** l'alternativa presenta una performance scarsa in ragione della presenza di quote di destinazione residenziale in affaccio sulla ferrovia o su Corso Sommeiller.

Per quanto riguarda l'**invarianza idraulica**, l'alternativa presenta un incremento di superficie impermeabile equivalente intorno al 5%, ottenendo un punteggio medio.

Riguardo al criterio relativo al **verde permeabile in piena terra**, l'alternativa presenta un valore basso, risultando tra le peggiori.

Analizzando le **volumetrie di scavo** associate agli interventi edilizi previsti nell'alternativa 2013, lo scenario prevede un aumento delle volumetrie di scavo, rispetto alla versione del 2019 che la fa rientrare in una categoria media rispetto al punteggio per questo criterio.



Riguardo all'impatto ambientale associato **gestione materiale di scavo**, è stato calcolato che i km percorsi per la gestione fuori sito del materiale di scavo nell'ipotesi progettuale 2013 risulterebbe nettamente superiore allo scenario 2019, risultando tra le soluzioni peggiori.

#### **Alternativa 2014:**

Ha ottenuto un punteggio medio da un punto di vista del criterio **Inserimento paesaggistico e morfologia urbana** grazie alla generale coerenza morfologica e tipologia con l'intorno urbano, ma con una riduzione dello spazio pubblico.

Rispetto al tema del **traffico indotto**, la soluzione risulta meno performante per la maggiore percentuale di ASPI.

Rispetto al criterio delle **condizioni acustiche** l'alternativa presenta una performance scarsa in ragione della presenza di quote di destinazione residenziale in affaccio sulla ferrovia o su Corso Sommeiller.

Per il criterio relativo al **consumo di suolo**, l'alternativa risulta di poco inferiore allo stato di fatto.

Per quanto riguarda l'**invarianza idraulica**, l'alternativa presenta un incremento di superficie impermeabile equivalente intorno al 5%, ottenendo un punteggio medio.

Riguardo al criterio relativo al **verde permeabile in piena terra**, l'alternativa presenta un valore basso, risultando tra le peggiori.

Analizzando le **volumetrie di scavo** associate agli interventi edilizi previsti nell'alternativa 2014, lo scenario prevede un aumento delle volumetrie di scavo, rispetto alla versione del 2019 che la fa rientrare in una categoria media rispetto al punteggio per questo criterio.

Riguardo all'impatto ambientale associato **gestione materiale di scavo**, è stato calcolato che i km percorsi per la gestione fuori sito del materiale di scavo nell'ipotesi progettuale 2014 risulterebbe nettamente superiore allo scenario 2019, risultando tra le soluzioni peggiori.

#### **Alternativa 2015:**

Ha ottenuto tra i punteggi più bassi da un punto di vista del criterio **Inserimento paesaggistico e morfologia urbana** grazie alla generale coerenza morfologica e tipologia con l'intorno urbano, ma con una riduzione dello spazio pubblico.

Rispetto al tema del **traffico indotto**, la soluzione risulta la peggiore in quanto la percentuale di ASPI risulta prevalente.

Rispetto al criterio delle **condizioni acustiche** l'alternativa presenta una performance scarsa in ragione della presenza di quote di destinazione residenziale in affaccio sulla ferrovia, pur avendo eliminato l'affaccio su corso Sommeiller.

Per il criterio relativo al **consumo di suolo**, l'alternativa presenta valori superiori a quelli dello stato di fatto risultando tra le peggiori.

Anche per quanto riguarda l'**invarianza idraulica**, l'alternativa è quella che presenta l'incremento di superficie impermeabile equivalente peggiore, pari al 10%.

Riguardo al criterio relativo al **verde permeabile in piena terra**, l'alternativa presenta



un valore basso, risultando tra le peggiori.

Analizzando le **volumetrie di scavo** associate agli interventi edilizi previsti nell'alternativa 2015, lo scenario prevede volumetrie praticamente doppie rispetto a quelle dello scenario del 2019, risultando tra le peggiori.

Riguardo all'impatto ambientale associato **gestione materiale di scavo**, è stato calcolato che i km percorsi per la gestione fuori sito del materiale di scavo nell'ipotesi progettuale 2015 risulterebbe nettamente superiore allo scenario 2019, risultando tra le soluzioni peggiori.

### **Alternativa 2016:**

Ha ottenuto tra i punteggi più bassi da un punto di vista del criterio **Inserimento paesaggistico e morfologia urbana** a causa della rinuncia all'allineamento su corso Sommeiller, del fuori scala della tipologia in linea della zona sud rispetto all'intorno urbano, della riduzione dello spazio pubblico.

Rispetto al tema del **traffico indotto**, la soluzione risulta la peggiore in quanto la percentuale di ASPI risulta prevalente.

Rispetto al criterio delle **condizioni acustiche** l'alternativa presenta una performance scarsa in ragione della presenza di quote di destinazione residenziale in affaccio sulla ferrovia, pur avendo eliminato l'affaccio su corso Sommeiller.

Per il criterio relativo al **consumo di suolo**, l'alternativa presenta valori superiori a quelli dello stato di fatto risultando tra le peggiori.

Anche per quanto riguarda l'**invarianza idraulica**, l'alternativa presenta un basso l'incremento di superficie impermeabile equivalente, pari al 7,6%.

Riguardo al criterio relativo al **verde permeabile in piena terra**, l'alternativa presenta un valore basso, risultando tra le peggiori.

Analizzando le **volumetrie di scavo** associate agli interventi edilizi previsti nell'alternativa 2016 lo scenario prevede volumetrie praticamente doppie rispetto a quelle dello scenario del 2019, risultando tra le peggiori.

Riguardo all'impatto ambientale associato **gestione materiale di scavo**, è stato calcolato che i km percorsi per la gestione fuori sito del materiale di scavo nell'ipotesi progettuale 2016 risulterebbe nettamente superiore allo scenario 2019, risultando tra le soluzioni peggiori.

### **Alternativa 2019:**

ha ottenuto il punteggio più alto da un punto di vista del criterio **Inserimento paesaggistico e morfologia urbana** grazie al contenimento delle altezze, all'allineamento su corso Sommeiller, alla definizione degli isolati, all'ampiezza e caratteristiche dello spazio pubblico e all'assenza di costruzioni nella zona sud destinata a servizi sportivi.

Rispetto al tema del **traffico indotto**, la soluzione risulta meno performante delle soluzioni 202-per la maggiore percentuale di ASPI.

Rispetto al criterio delle **condizioni acustiche** l'alternativa 2019 risulta la migliore in quanto le quote di residenza non sono in affaccio né sulla ferrovia né su corso



Sommeiller.

Per il criterio relativo al **consumo di suolo**, l'alternativa 2019 è la più favorevole, in quanto è l'unica che riesce a conseguire un valore decisamente inferiore nel consumo di suolo rispetto allo stato di fatto, grazie alla concentrazione delle aree edificate nella sola zona nord, soluzione consentita anche dalla rinuncia a collocare nell'ambito l'intera slp realizzabile, e alla trasformazione di aree reversibili, caratterizzate dalla presenza di ballast, in aree di verde in piena terra.

Anche per quanto riguarda l'**invarianza idraulica**, l'alternativa 2019 presenta una variazione in leggera diminuzione, rispetto allo stato di fatto, dell'indice relativo alla superficie impermeabile equivalente, di 343mq, pari a una percentuale di -1,3%, risultando la più favorevole.

Riguardo al criterio relativo al **verde permeabile in piena terra**, l'alternativa è quella che garantisce il miglior risultato.

Analizzando le **volumetrie di scavo** associate agli interventi edilizi previsti nell'alternativa 2019, risulta che è quella che comporta i volumi di scavo più bassi, risultando la migliore in termini di impatti ambientali associati allo scavo edilizio.

Riguardo all'impatto ambientale associato **gestione materiale di scavo**, lo scenario 2019 è risultato fra il più favorevole, concentrando gli interventi edilizi nella sola Zona Nord del sito.

### **Conclusioni**

Per completare il processo di valutazione delle alternative di progetto, i punteggi di ogni scenario sono stati corretti in funzione del peso relativo attribuito al singolo criterio nell'ambito della valutazione. Ne è emerso in conclusione che l'alternativa 2019 risulta quella che ottiene il punteggio maggiore; le alternative del 2012, 2013 e 2014 risultano intermedie, mentre quelle del 2015 e 2016 ottengono il punteggio complessivo peggiore.

Alla luce delle analisi svolte e del confronto dei risultati ottenuti, è quindi emerso che l'alternativa del 2019 è la più idonea al raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e recupero alla città dell'ambito in esame e degli obiettivi ambientali associati alla trasformazione, prefigurati dal PEC.

Infatti, questo scenario è quello che garantisce un migliore e più equilibrato inserimento urbano dei volumi e delle attività in progetto sotto i profili paesaggistico, acustico, utilizzo e recupero dei suoli e impatti associati al cantiere. Per quanto attiene il criterio relativo al traffico indotto, invece, l'alternativa non consegue il miglior risultato, ma si colloca a metà circa della forbice dei valori, con uno scostamento molto limitato, sia in termini percentuali sia in valore assoluto, dallo scenario migliore.



### 3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA FASE DI VALUTAZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E DEL PUBBLICO

I soggetti coinvolti nel processo di V.A.S. per la redazione del PEC, sono:

- ✓ Autorità Procedente: Direzione Urbanistica e Territorio del Comune di Torino
- ✓ Autorità Competente per la V.A.S.: Dirigente del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali del Comune di Torino.

L'avvio del procedimento veniva reso noto mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on line della Città di Torino alla sezione Avvisi Pubblici e altri Documenti, in data 8 aprile 2022 e sul sito web dell'Area Ambiente.

Con nota acquisita al protocollo del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali al n. 3045 del 08/04/2022, la Direzione Urbanistica e Territorio comunicava all'Autorità Competente l'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio online della Città di Torino della documentazione inerente lo "Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambito "13.2/A Nizza" e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Sub Ambiti B, C e D Parte".

In data 6 maggio 2022 (Prot. 3947), il Dirigente del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali, in qualità di Autorità Competente, indiceva la prima seduta della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241/90 e s.m.i. Alla conferenza dei servizi venivano invitati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati nella procedura in oggetto:

- ✓ ARPA Piemonte – Direzione Prov.le di Torino
- ✓ Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
- ✓ ASL "Città di Torino" - Servizio Igiene del Territorio
- ✓ SMAT TORINO
- ✓ Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino,
- ✓ Regione Piemonte Settore Valutazione Piani e Programmi – Direzione Ambiente e Settore Commercio e Terziario
- ✓ Iren Energia
- ✓ Rete Ferroviaria Italiana
- ✓ I componenti dell'Organo Tecnico Comunale (come individuati dalla Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 – n. mecc. 2014 00016/126).

Nel periodo di consultazione dei documenti relativi alla V.A.S., ovvero alla data prevista per la scadenza della relativa presentazione (23/05/2022), non sono pervenute all'Amministrazione Comunale osservazioni da parte di soggetti privati.

Le uniche osservazioni pervenute sono state presentate dal proponente Soc. Novacoop con l'obiettivo di rispondere alle indicazioni emerse nel corso della 1° seduta della Conferenza dei Servizi (Osservazioni in materia urbanistica ed ambientale - Prot. n. 4554 del 24/05/2022 - di seguito "osservazioni Novacoop").



Sono pervenuti i seguenti **pareri dei soggetti competenti in materia ambientale**, che sono confluiti come allegati nel parere motivato di compatibilità ambientale:

- ✓ ALLEGATO 2 – Nota Prot. 00004999 del 08/06/2022 - Parere RFI
- ✓ ALLEGATO 3 - Nota Prot. 00005112 Del 10/06/2022 – Parere Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino
- ✓ ALLEGATO 4 - Nota Prot. Del 25 agosto 2020 – Parere ASL
- ✓ ALLEGATO 5 – Nota Prot. 0005978 del 06/07/2022 - Parere ARPA.

Non sono invece pervenuti contributi da parte della Regione Piemonte e della Città Metropolitana di Torino, il cui assenso è da ritenersi acquisito, ai sensi del comma 7, art. 14 ter, della legge n. 241/1990 e s.m.i..

. - Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



## 4. DECISIONE

### 4.1 Esiti della procedura di VAS

L'autorità competente in merito agli impatti sulle componenti ambientali ha rilevato e valutato quanto segue:

- che l'attuazione del PEC non comporta impatti significativi sulla competente suolo, così come definiti dalle indicazioni operative per la mitigazione degli impatti sul consumo di suolo (DGC n. mecc 2019 06078/126 10 dicembre 2019), è ed previsto un incremento della permeabilità dell'area rispetto allo stato di fatto;
- che il sito risulta oggetto di procedimento di bonifica e che con Determinazione Dirigenziale dell'Area Qualità del Territorio n. 305 del 31/01/2022 è stato approvato l'aggiornamento dell'Analisi di Rischio, mentre l'aggiornamento del Progetto Operativo di Bonifica, ha ottenuto parere favorevole con prescrizioni da parte di ARPA Piemonte in data 18/02/22 e da parte della Città Metropolitana di Torino con nota prot. 2345 del 16/03/2022. Il Progetto Operativo di Bonifica/Messa in Sicurezza Permanente risulta sospeso nelle more dell'approvazione del PEC. Infine preso atto dell'assenza dei contributi di Regione Piemonte e Città Metropolitana di Torino, il cui assenso è da ritenersi acquisito, ai sensi del comma 7, art. 14 ter, della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

La stessa Autorità Competente:

- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977;
- esaminato il rapporto ambientale e piano di monitoraggio della procedura di VAS;
- visti e considerati i pareri e contributi formulati dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati;
- visti e considerati i pareri e contributi formulati, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell'Organo Tecnico comunale;
- richiamati gli atti di indirizzo assunti dalla Città che la impegnano nelle politiche di mitigazione per la riduzione delle emissioni climalteranti provenienti da tutti i settori del sistema urbano e di adattamento ai cambiamenti climatici, finalizzato a ridurre le vulnerabilità del territorio (Nuova adesione al Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia, DCC del 18 febbraio 2019, mecc. 2018 05923/021)"
- sentito ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. il Servizio competente nella sua funzione di Autorità Procedente

in relazione a tutto quanto sopra, con **Determina Dirigenziale n. 3155/2022:**

- ha espresso **parere motivato di compatibilità ambientale** del "Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) (Prot. Ed. 2018-14-24470) Ambito 13.2/A Nizza – Sub



Ambito B e D Parte”, a condizione che siano prescritte normativamente ed adottate dalle attuazioni le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel Rapporto Ambientale, così come integrate e specificate dal rapporto istruttorio dell’Organo tecnico Comunale e nei contributi formulati dai soggetti competenti in materia ambientale;

- ha **approvato il Piano di Monitoraggio** così come integrato e specificato dal rapporto istruttorio dell’Organo Tecnico Comunale e dai contributi formulati dai soggetti competenti in materia ambientale, da svilupparsi a cura dei soggetti proponenti con il confronto con l’Autorità procedente, in collaborazione con l’Autorità competente;
- per quanto indicato nella documentazione di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), di **condividere il giudizio di incompatibilità** e, pertanto, di **ritenere il Piano coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente**.

#### 4.2 Prescrizioni contenute nel parere motivato (D.D. 3155 del 07/07/2022)

Nel seguito si riportano in sintesi le prescrizioni contenute nel parere motivato di compatibilità ambientale (D.D. 3155 del 07/07/2022) e nei relativi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, con l’indicazione delle modalità di recepimento nel Piano e/o nelle successive fasi progettuali.



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da P  
 ARIZIA POSSINI EMANUELA CANIVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'ori  
 ginale digitale e ai sensi dell'Art. 23-bis del D.Lgs. n. 83/2005. Il corrispondente documento in  
 Formatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

OSSERVAZIONI NEI PARERI RICEVUTI	Aggiornamento PEC	FASI SUCCESSIVE	MODALITÀ/FASI DI RECEPIMENTO
Allegato 1 - Verbale della Conferenza dei Servizi - 1° seduta dell'11/05/2022			
Si precisa che alle indicazioni emerse nel corso della 1° seduta della dei servizi della Conferenza dei Servizi il proponente Soc. Novacoop ha risposto con un documento di <b>Osservazioni in materia urbanistica ed ambientale - Prot. n. 4554 del 24/05/2022</b> (di seguito "Osservazioni Novacoop").			
Si riscontra un elevato superamento dei limiti su Corso Sommeiller, quindi una mitigazione con un affaccio residenziale è da valutare attentamente e necessita di un approfondimento specifico.	-	x	Il testo delle "Osservazioni Novacoop" ha chiarito che non saranno presenti affacci diretti residenziali su Corso Sommeiller, salvo quello previsto nel piano ultimo/attico, solo se arretrato rispetto al fronte strada. L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.
Per l'edificio su Via Nizza, nonostante gli interventi di mitigazione previsti nella relazione, permane un superamento residuale dei limiti che, sulla base di quanto riportato nella valutazione di clima acustico presentata, sarebbe annullato negli anni per effetto delle modifiche del parco veicolare circolante. Chiede di sviluppare in modo più approfondito questo aspetto e proporre interventi aggiuntivi a garanzia del rispetto dei limiti.	-	-	Il testo delle "Osservazioni Novacoop" ha chiarito alcuni aspetti relativi alle tematiche acustiche con riferimento allo scenario simulato e a considerazioni tecniche relative alle mitigazioni previste.
All'interno della corte delfabbricato su via Nizza è previsto un accesso pubblico e sono presenti delle scale. Chiede chiarimenti in merito al raccordi di tali elementi architettonici e richiama la nota inviata per la fase di scoping in cui si erarichiesto di armonizzare per quanto possibile i nuovi interventi con gli edifici esistenti tutelati, anche sel'area non è sottoposta a tutela paesaggistica.	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.
Richiede chiarimenti rispetto al piano operativo di bonifica e ritiene sia necessario un controllo archeologicoalle operazioni di bonifica, attraverso ad esempio la lettura delle sezioni di scavo	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.
Ladocumentazione pubblicata, e in particolare la relazione sulla qualità ambientale dei suoli ed il rapportoambientale, non risulterebbe aggiornata rispetto all'iter procedurale di bonifica descritto durante l'illustrazione del PEC. Non viene citata la Determinazione n. 305 del 31/01/2022 con la quale si è preso atto dell'approvazione dell'analisi di rischio e delle relative CSR. Nella determinazione di Gennaio2022 viene citata la trasmissione del progetto operativo di bonifica in data 9/12/2021 non richiamato nelladocumentazione ambientale di VAS che si riferisce a documentazione precedente. Si chiede di fornireun aggiornamento in ordine alle caratteristiche ambientali del sito, alla contaminazione del suolo e delle scelte operate relativamente agli scenari di bonifica, tenuto conto della gestione del materiale riporto nonconforme al test di cessione a seguito dell'entrata in vigore della L.108/2021. Si chiede di evidenziare leprincipali differenze tra il progetto operativo di bonifica richiamato nella documentazione di VAS e quelloaggiornato.	x	-	Il testo delle "Osservazioni Novacoop"ha fornito l'aggiornamento e l'allineamento degli elaborati del PE il Piano Operativo di Bonifica modificato a seguito della Legge 108/2021. Tutta la documentazione del PEC e del Rapporto Ambientaleè stata aggiornata in tal senso.

- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da P  
 ATPIZZA ROSSINI EMANUELA CANIVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'ori  
 ginale digitale di SMAT in sede di approvazione del PFTE delle OOU 1  
 Formato originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

OSSERVAZIONI NEI PARERI RICEVUTI	Aggiornamento PEC	FASI SUCCESSIVE	MODALITÀ/FASI DI RECEPIMENTO
In merito alla gestione delle acque (...) i coefficienti udometrici sceltiper l'area in progetto risultano superiori rispetto ai valori medi storicamente adottati per la rete fognaria bianca torinese. Tali valori e, in generale, la compatibilità dellaportata scaricata rispetto alle caratteristiche della rete dovranno essere verificati con la Società SMAT e conil Servizio Ponti e Vie d'Acqua.	-	-	Nelle "Osservazioni Novacoop"è stato specificato il metodo di calcolo e verificata la correttezza dei coefficientiutilizzati, che sono stati approvati da SMATin sede di approvazione del PFTE delle OOU 1
Si chiede, rispetto alla simulazione dell'ombreggiamento effettuato, se è stata verificata laprestazione raggiunta con il criterio ITACA. Per un rating buono, solitamente richiesto per tale indicatore, occorre che il rapporto tra le superfici in grado di diminuire l'effettoisola di calore rispetto all'area complessiva del lotto di intervento (superfici esterne di pertinenza +copertura) sia superiore al 60%. Si ricorda che nel progetto l'ombreggiamento dovrebbe essere garantito sia dalla vegetazione che dacoperture parziali e aggiunge che i temi del Piano di Resilienza si concentrano sull'effetto isola di calore, poiché la garanzia del comfort termico sta assumendo fondamentale importanza.	-	x	Il testo delle "Osservazioni Novacoop"ha fornito dettagli sul tema (cap. 2 tematiche legate al Piano di Monitoraggio Ambientale). Si precisa che le modalità tecniche di monitoraggio dell'ombreggiamento saranno condivise con l'Amministrazione preliminarmente all'avvio del monitoraggio (fase di post operam) anche in relazione alle metodiche che si potranno rendere disponibili nel futuro rispetto a questo tipo di monitoraggio.
ARPA chiede una revisione degli indicatori di attuazione prescelti perché questi siano piùpregnanti per quanto riguarda la valutazione delle azioni contenute del PEC per realizzare gli obiettivi ambientali del PEC stesso. Domanda se nella documentazione è previsto un report a "tempo zero" e quando questo verrà fornito. Aggiunge che, per ciò che riguarda gli indicatori relativi alle componenti ambientali, verranno consegnate osservazioni relative alle emissioni in atmosfera ricordando che il monitoraggio deve essere effettuato per almeno 30 giorni, sia ante che post operam. Specifica che era stato richiesto anche un monitoraggio della fase di cantiere, che non è presente nella documentazione.	x	-	Il testo delle "Osservazioni Novacoop"ha fornito dettagli sul tema (cap. 2 tematiche legate al Piano di Monitoraggio Ambientale). Il Piano di monitoraggio è stato aggiornato in tal senso integrando anche tutte le attività di monitoraggio previste per gli interventi di bonifica.
<b>Allegato 2 - Verbale della Conferenza dei Servizi - 2° seduta dell'04/07/2022</b>			
1. Siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS e le prescrizioni formulate con D.D. n. 307 del 15 dicembre 2014relativamente alla Variante urbanistica al PRG n. 291 - Area Scalo Vallino - Piazza Nizza;	x	-	Tali azioni sono già state recepite nel Rapporto Ambientale.
2. il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere, a cure e spese del Proponente, la realizzazione delle opere indicate nella valutazione di clima acustico (utilizzo di asfaltofonoassorbente su corso Sommelier e lungo via Nizza fino a corso Raffaello e sulla nuova viabilitàinterna dell'intervento in	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.

<sup>1</sup> Estratto "Osservazioni Novacoop", punto 1.3. "Riguardo alla definizione dei coefficienti udometrici per il calcolo degli apporti meteoriciscaricati nella fognatura esistente, è necessario prendere atto che i dati idrologici per la stima delle piogge di progetto sono stati ricavati sulla base dei dati pluviometrici raccolti dalle stazioni di misura di ARPA Piemonte, pubblicati nell'ambito del progetto STRADA. Il dimensionamento della rete di smaltimento è stato effettuato per un evento meteorico contempo di ritorno pari a 20 anni (come richiesto dal PTCP) e durata proporzionale al tempo di ritorno della rete, ovvero 20 minuti. Con queste assunzioni, per superfici completamente impermeabili (coefficiente di deflusso pari a 1), è stato ottenuto un coefficiente udometrico pari a 378 l/s ha, in linea con quanto previsto anche in altri interventi di trasformazione in Città. È da notare, inoltre, che, rispetto alla situazione attuale, gli interventi di trasformazione in oggetto comporteranno una diminuzione delle superfici impermeabili con conseguente riduzione degli apporti meteorici scaricati nella fognatura esistente rispetto alla situazione attuale. Si ricorda, infine, che i criteri di calcolo e il progetto delle relative opere di urbanizzazione hanno ottenuto i pareri positivi di Smat e del Servizio Ponti e Vie d'acqua e sono stati approvati dalla Direzione Infrastrutture e Mobilità – Area Infrastrutture – Unità Operativa Urbanizzazioni in data 7/12/2021, prot. 21446."



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da P  
 ARPIZZA ROSSINI EMANUELA CANIVARO si attesta che in presente copia digitale è conforme all'ori  
 ginale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2001 e in originale documento in  
 formato originale è conservato negli archivi di Città di Torino.

OSSERVAZIONI NEI PARERI RICEVUTI	Aggiornamento PEC	FASI SUCCESSIVE	MODALITÀ/FASI DI RECEPIMENTO
progetto, limite di velocità di 30 km/h sulla nuova viabilità interna). Poiché si evidenziano comunque minimi superamenti (+0,1 ÷ +0,5 dBA) sull'edificio residenziale di nuova realizzazione su via Nizza, si chiede di individuare all'interno del comparto interventi di mitigazione integrativi nel caso in cui a seguito delle monitoraggi post operam (nello scenario di progetto al 2024) tali superamenti possano non essere annullati per le caratteristiche acustiche del nuovo parcoveicoli;			
3. per quanto riguarda il potenziale impatto acustico indotto dall'insediamento delle nuove attività, sarà necessario predisporre una più approfondita documentazione previsionale di impatto acustico, secondo i criteri indicati nella D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616, considerando anche la fase di realizzazione, incluso il traffico indotto per la fase di cantiere. Si richiede una particolare attenzione, nelle successive azioni progettuali, al fine di minimizzare la rumorosità indotta verso i ricettori limitrofi dagli impianti tecnologici;	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.
4. ai sensi della D.G.R. 18 Dicembre 2012, e dei successivi aggiornamenti (D.G.R. n. 46-5100 27 maggio 2019, n. 24-9076) "Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione" gli interventi di realizzazione delle aree verdi non dovranno essere utilizzate specie alloctone ed invasive;	-	x	Tali azioni sono già state recepite negli elaborati di Piano e nel Rapporto Ambientale. Si conferma che il progetto esecutivo delle opere a verde non prevederà l'utilizzo di specie alloctone ed invasive.
5. sia garantito per i nuovi edifici (commerciali, residenziali e non residenziali) il raggiungimento del livello pari ad almeno 2,5 del pertinente "Protocollo ITACA", o un dimostrabile livello equivalente di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e sostenibilità ambientale degli edifici, al fine adottare l'utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a favorire le prestazioni dell'edificio in termini di contenimento del fabbisogno energetico nonché di efficienza energetica e nell'uso delle risorse. Dovranno essere trasmessi report di valutazione redatti da apposito organismo accreditato alle verifiche di conformità del "Protocollo ITACA" o di altro sistema equivalente. Le relazioni di valutazione dovranno essere allegare alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio (report in fase di progetto) nonché alla comunicazione di fine lavori (report in fase di realizzazione);	-	x	Si conferma che il Rapporto Ambientale ha già incluso queste indicazioni. I report di valutazione saranno prodotti nelle fasi successive.
6. siano adottate soluzioni finalizzate alla riduzione del fenomeno dell'isola di calore, al miglioramento della qualità e fruibilità degli spazi esterni ed al contenimento delle temperature (mediante ricorso a tetti verdi, pareti verdi, massimizzazione della superficie ombreggiata e delle superfici permeabili, adozione di materiali ad elevato indice di albedo). Questi interventi sono descritti nel Piano di Resilienza Climatica della Città di Torino da cui si possono attingere le informazioni realizzative;	-	x	Nel Rapporto Ambientale sono stati predisposti elaborati che dimostrano la riduzione del fenomeno dell'isola di calore, il miglioramento della qualità e fruibilità degli spazi esterni ed il contenimento delle temperature. L'approfondimento specifico richiesto sarà integrato nelle fasi successive.
7. RIPETIZIONE DEL PUNTO 6 - Si chiede di prevedere il monitoraggio del microclima esterno mediante la posa di sensori per la misura dei parametri di maggior influenza (temperatura, umidità relativa). La scelta e il posizionamento degli apparati, nonché la metodologia per la raccolta e consultazione dei dati dovrà essere concordata con Città di Torino ed ARPA Piemonte;	x	x	Il Programma di Monitoraggio Ambientale è stato integrato con le indicazioni fornite. I dettagli sulla scelta e il funzionamento degli apparati, oltre alla metodologia per la raccolta e consultazione dei dati saranno concordati nello specifico nelle fasi successive anche in relazione alle metodiche che si potranno rendere disponibili nel futuro rispetto a questo tipo di monitoraggio.
8. sia aggiornato il Piano di Monitoraggio in modo da richiamare anche gli indicatori derivanti dal procedimento di bonifica e una relazione sulla posa dei sensori per il monitoraggio del microclima esterno;	x	x	Il Programma di Monitoraggio Ambientale è stato integrato con gli indicatori derivanti dal procedimento di bonifica. La relazione sulla posa dei sensori per il monitoraggio del microclima esterno sarà presentata nelle fasi successive.
9. siano previste le misure di mitigazione, compensazione e monitoraggio individuate dall'Art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C per le strutture di vendita;	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive (Autorizzazione commerciale comunale).



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da P  
 ATPIZZA ROSSINI EMANUELA CANIVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'ori  
 ginale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento in  
 formato originale è conservato negli archivi di Torino

OSSERVAZIONI NEI PARERI RICEVUTI	Aggiornamento PEC	FASI SUCCESIVE	MODALITÀ/FASI DI RECEPIMENTO
10. sia prodotta per i nuovi edifici commerciali, residenziali e non residenziali, una valutazione comparativa tra le varie soluzioni energetiche ipotizzate prevedendo anche un mix energetico (teleriscaldamento, geotermia a circuito chiuso, geotermia a circuito aperto, pompe di calore ad aria, ecc), evidenziando in modo quantitativo o semi-quantitativo i vantaggi e gli svantaggi delle varie soluzioni che hanno condotto alla soluzione scelta;	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.
11. la progettazione dovrà tener conto dei criteri ed i principi metodologici individuati nel Piano di resilienza climatica della Città di Torino, approvato con D.C.C. n. ord. 94 del 09/11/2020 (Area Ambiente mecc. 2020 01683/112) e del Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia (nuova adesione con DCC del 18 febbraio 2020, mecc. 2018 05923/021);	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.
12. per gli interventi previsti sulle aree da cedere alla Città e su quelle assoggettate ad uso pubblico, saranno da adottarsi il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali, così come previsto dall'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., inclusi quelli di prossima pubblicazione, come quello strade. I riferimenti del Protocollo APE e degli Allegati/CAM sono consultabili sul sito istituzionale della Città di Torino alla sezione "ambiente verde"; "informambiente"; "acquisti pubblici ecologici". Ai fini dell'approvazione del collaudo sarà necessario acquisire la documentazione che attesti il rispetto dei CAM con il dettaglio dei criteri contrattuali assunti ed applicati. In corso di realizzazione il Direttore dei Lavori dovrà valutare l'applicabilità;	x	x	Il Rapporto Ambientale e il PFTE sono già adeguati alla richiesta, per quanto compatibile con la fase amministrativa. L'approfondimento specifico sarà sviluppato nelle fasi successive.
13. dovrà inoltre essere valutata l'estensione agli interventi privati, in quanto possibile, dei criteri del GPP (allegati APE e CAM) al fine di integrare considerazioni in merito al Life Cycle Cost dei materiali nelle aree suddette;	-	x	L'approfondimento specifico su alcuni aspetti, per quanto possibile e compatibile con il progetto, sarà sviluppato nelle fasi successive.
14. siano adottate soluzioni per il recupero, lo stoccaggio ed il riutilizzo delle acque meteoriche sia a scopo irriguo, sia ad uso civile (cosiddetto terzo tubo). I sistemi di raccolta ed accumulo dovranno essere localizzati in aree pavimentate o all'interno dei manufatti in progetto, al di sotto delle superfici fondiarie. L'ubicazione non deve ridurre le superfici permeabili. La progettazione dovrà far riferimento al Piano Strategico e Piano di Azione sulla Gestione Sostenibile delle Acque in Ambito Urbano approvato dalla Città e si chiede di indicare le azioni effettivamente adottate, motivando quelle che non sono state prese in considerazione e le eventuali soluzioni migliorative individuate;	-	x	Il Rapporto Ambientale e il PEC sono già adeguati a tali indicazioni, per quanto compatibile con la fase amministrativa. Il riferimento al Piano Strategico e Piano di Azione sulla Gestione Sostenibile delle Acque in Ambito Urbano sarà esplicitato nelle successive fasi progettuali.
15. i progetti per la gestione delle acque meteoriche dovranno essere rispettivamente allegati alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio e nel quadro del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e prevedere gli interventi più opportuni per limitare gli apporti alla rete fognaria secondo i principi dell'invarianza ed attenuazione idraulica. Gli schemi per la regolazione delle acque meteoriche dovranno tener conto degli obiettivi e degli scenari ipotizzati per la bonifica;	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.
16. per fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti sulla componente aria (contenendo l'eventuale diffusione di inquinanti e polveri), sulle risorse idriche sotterranee al fine di limitare i rischi di contaminazione (dovuti ad esempio ad sversamenti di natura accidentale) e sulle componenti rumore e vibrazioni. In particolare occorre prevedere misure	x	x	Le azioni indicate sono già state incluse nel Rapporto Ambientale. Il Programma di Monitoraggio Ambientale è stato integrato inserendo il monitoraggio delle polveri in fase di cantiere. L'attuazione degli interventi di mitigazione elencati e riportati nel Rapporto Ambientale saranno verificati.



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837- I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da P  
 ATPIZZA ROSSINI EMANUELA CANIVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'ori  
 ginale digitale ai sensi dell'art. 23 bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento in  
 formato originale è conservato negli archivi del Comune di Torino

OSSERVAZIONI NEI PARERI RICEVUTI	Aggiornamento PEC	FASI SUCCESSIVE	MODALITÀ/FASI DI RECEPIMENTO
di mitigazione e contenimento dell'impatto delle polveri quali, a titolo esemplificativo, ma secondo modalità che potranno essere dettagliate nel corso della procedura di bonifica: la recinzione dell'area con rete antipolvere, la copertura del materiale stoccato e movimentato, la pulizia e spazzolatura dei mezzi, la limitazione della velocità dei mezzi pesanti, la bagnatura con nebulizzazione, secondo quanto raccomandato dalle linee guida ARPAT (Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale. Gennaio 2018); dovrà essere attuato il monitoraggio delle polveri, secondo quanto previsto;			dagli uffici di Direzione Lavori dei singoli cantieri.
17. l'approvvigionamento di energia elettrica da fonti rinnovabili dovrà avvenire anche per le fasi di cantiere secondo due modalità: sottoscrivendo per la fornitura di cantiere un contratto in cui sia specificato che l'energia elettrica che sarà consumata è derivata da fonti energetiche rinnovabili (EFER), oppure acquistando a fine lavori le Garanzie di Origine (GO) equivalenti al consumo dell'energia elettrica di tutta la durata del cantiere 1GO=1MWh;	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.
18. in fase di esercizio dovrà essere prevista la realizzazione e l'integrazione dei sistemi di monitoraggio sul traffico con i sistemi telematici della Città di Torino;	x	x	Il Programma di Monitoraggio Ambientale è stato integrato con le indicazioni fornite. L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive, compatibilmente con la disponibilità e collaborazione dei gestori dei sistemi telematici della Città di Torino.
19. allo scopo di incentivare l'uso di mezzi di trasporto alternativi all'automobile, visto anche l'implementazione di percorsi ciclabili, si ritiene opportuno valutare l'implementazione di infrastrutture per la sosta di mezzi di mobilità dolce e di verificare l'efficacia dei collegamenti rispetto alle piste ciclabili esistenti o in progetto, in un'ottica di Urban Health;	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive, nel rispetto delle richieste del Regolamento Edilizio.
20. si chiede di valutare, per la destinazione ricettiva, la possibilità della certificazione "Ecolabel UE Strutture ricettive" al fine di limitare le pressioni ambientali di questo servizio.	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive, compatibilmente con le necessità dei futuri gestori.
Allegato 3 - Nota Prot. 00004999 del 08/06/2022 – Parere RFI			
Progetto esecutivo con evidenza della distanza dalla rotaia più vicina e dal confine ferroviario di tutto ciò che verrà realizzato e demolito nella fascia di rispetto di 30 m		x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.
Allegato 4 - Nota Prot. 00005112 del 10/06/2022 – Parere Soprintendenza Archeologia belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino			
Conservare le cancellate interposte tra le palazzine oggetto di tutela.	-	x	Il progetto di PEC e il Rapporto Ambientale sono già conformi a tale indicazione. L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.
Richiedere autorizzazione su progetto definitivo ai sensi del art.21 D.LGS. 42/2004 per modifica accessi all'edificio tutelato di maggiori dimensioni	-	x	L'autorizzazione richiesta sarà presentata nelle fasi successive.
Si ritiene necessario, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione corrispondenti alle nuove viabilità V1 e V2, al fine di accertare definitivamente l'eventuale interesse archeologico dell'area, procedere ad ulteriori accertamenti ai sensi dell'art.25 comma 8, D. lgs 50/2016 consistenti in alcuni sondaggi a campione, che dovranno essere concordati con l'Ufficio scrivente e autorizzati prima dell'esecuzione, da affidarsi ad archeologi in possesso dei requisiti di legge. Si segnala inoltre l'opportunità, al fine di accertare	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da P  
 ATILIA ROSSINI EMANUELA CANIVARO. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'ori  
 ginale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 42/2005. Il corrispondente documento in  
 formato originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

OSSERVAZIONI NEI PARERI RICEVUTI	Aggiornamento PEC	FASI SUCCESSIVE	MODALITÀ/FASI DI RECEPIMENTO
definitivamente il possibile interesse archeologico della zona, evitando rinvenimenti imprevisti in corso d'opera con conseguenti rallentamenti dei lavori, tale piano di sondaggi venga esteso anche agli scavi relativi alle edificazioni a carattere privato, comprendenti parcheggi interrati assoggettati ad uso pubblico, ubicate nella porzione settentrionale del subambito B, UMI 1.			
Allegato 5 - Nota Prot. del 25 agosto 2020 – Parere ASL			
Conformità del progetto all'art. 122 del Regolamento d'Igiene n.30 Torino per le Struttura ricettive (finestre apribili).	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.
Dettagliare nel progetto per edilizia residenziale su lato cortilequali e quante tipologie di appartamenti poiché le norme igieniche sono diverse;indicare se cisono pertinenze comuni o separate tra la metà residenziale e quella ricettiva	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà sviluppato nelle fasi successive.
Favorire la riduzione del fenomeno "Isola di calore" (favorire alberi a chioma)	-	x	Il Rapporto Ambientale conteneva già elaborati che dimostrano la riduzione del fenomeno dell'isola di calore, il miglioramento della qualità e fruibilità degli spazi esterni ed il contenimento temperature.L'approfondimento specifico richiesto sarà integrato nelle fasi successive.
ALLEGATO 6 – Nota Prot. 0005978 del 06/07/2022 - Parere ARPA			
La documentazione delle opere a verde deve essere aggiornata eliminando i riferimenti all'utilizzo dipozzi drenanti, non essendo più previsti	x	-	La documentazione del PEC è stata aggiornata in tal senso.
Indicare la localizzazione di massima dellavasca di raccolta delle acque meteoriche, e di eventuali manufatti ocanalizzazioni che saranno predisposti per il loro riutilizzo.	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà integrato nelle fasi successive.
La tabella 70 riportante il "Confronto tra superfici permeabili nello stato di fatto e di progetto" deve essere aggiornata in quanto i pozzi drenanti non saranno più realizzati.	x	-	La documentazione del PEC è stata aggiornata in tal senso.
Quantificare le portate previste per i nuovi scarichi, verificandone la conformità conla capacità residua della rete fognaria esistente; fornire indicazioni riguardo ai punti di scarico nella rete fognaria bianca esistente ed ai punti di allaccio alla rete fognaria nera SMAT.	-	-	IL PEC e il PFTE delle opere di urbanizzazione approvato sono già stati sviluppati secondo le indicazioni fornite e secondo quanto indicato dall'ente gestore SMAT. I punti di scarico sono già stati concordati con gli enti gestori SMAT a seguito di incontri tecnici durante la stesura del progetto PFTE.
Valutare eventuali impatti su traffico e viabilità durante la fase di cantiere; si dovrà in tale fase esplicitare la necessità di prevedere deviazioni e/olimitazioni del traffico a causa dei lavori di realizzazione del PEC.	-	x	L'approfondimento specifico richiesto sarà valutato nelle fasi successive; eventuali modifiche temporanee della viabilità saranno concordate con gli uffici competenti della Città.
Le valutazioni relative agli impatti alle emissioni in atmosfera determinate dal traffico indotto dalnuovo insediamento sono state sviluppate attraverso due metodologie. La prima, applicataall'intera rete stradale oggetto di approfondimento per le valutazioni trasportistiche, prevede ilcalcolo di bilanci emissivi allo stato attuale (2019) e allo stato di progetto (2024), considerandocontemporaneamente gli incrementi di traffico e le riduzioni unitarie delle emissioni determinate dalcostante rinnovo del parco veicolare circolante. Si sottolinea che <u>tale assunto appare poco quantificabile e comunque da verificare nelle fasi successive.</u>		x	Gli esiti del monitoraggio post operam del traffico e della componente atmosfera, opportunamente interpretati, consentiranno di definire la bontà delle previsioni fatte.
Monitoraggio componenti ambientali			





- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da P  
 ARPIZZA ROSSINI EMANUELA CARVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'ori  
 ginale degli atti sensi dell'Art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il contratto è conservato in  
 formato elettronico e archiviato nei sistemi di informatica del Comune di Torino.

OSSERVAZIONI NEI PARERI RICEVUTI	Aggiornamento PEC	FASI SUCCESSIVE	MODALITÀ/FASI DI RECEPIMENTO
un'eventuale omogeneizzazione nei casi in cui l'area sia inferiore ai 12.000mq.			destinazioni d'uso previste. Peraltro, con D.D. 3155 del 07/07/2022 (AMBITO 13.2/A NIZZA – SUB AMBITO B E D PARTE - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) (PROT. ED. 2018-14-24470). PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA), l'Amministrazione ritiene compatibile con la classificazione acustica del PCA vigente, come indicato nella verifica di compatibilità acustica effettuata del Tecnico Competente.
Contributo tecnico del Gruppo Bonifiche – ARPA Dipartimento Torino del 18/02/2022 – Contributo tecnico relativo all'integrazione e aggiornamento del Progetto Operativo di Bonifica, ai sensi del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.			
Il quadro dei rilievi emersi nel parere in oggetto, sotto riportati per completezza, è di stretta competenza del Progetto Operativo di Bonifica.			
<u>Fase di movimentazione del ballast e del terreno di riporto contaminato</u>			
1) necessità di coordinare la fase di movimentazione e conferimento di ballast e materiale contaminato nell'area di MISP (fase di bonifica) con le successive fasi edilizie. In particolare, al momento dell'avvio della fase edificatoria funzionale alla bonifica, dovrà essere garantita l'assenza di contatto degli operatori e dei mezzi d'opera con i materiali potenzialmente contaminati attraverso l'ultimazione della stesura del capping e/o attraverso l'accertamento dell'assenza di contaminazione tramite maglia di campionamento del terreno superficiale nelle superfici non coperte (in analogia allo schema di campionamento proposto per la zona sud).			
2) Considerati i risultati delle indagini pregresse, che hanno mostrato la possibile presenza di amianto nel terreno a contatto con il ballast (sotto-ballast), si ribadisce che anche a questo vadano indirizzate le medesime modalità gestionali previste per il ballast in senso stretto.			
3) La deposizione dei cumuli di materiale scavato, nelle aree non interessate dalla copertura temporanea di messa in sicurezza operativa già attuata e ubicate nella parte sud del sito, dovrà essere effettuata su suolo pavimentato o coperto con teli, al fine di evitare l'interferenza con il materiale sottostante in fase di movimentazione.			
4) Tenuto conto del modello concettuale delineato e della necessità di verificare la corretta gestione dei materiali da scavo, si richiede che i cumuli vengano distinti in funzione della tipologia, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- terreno naturale conforme alle CSC di colonna A o ai valori di fondo naturale (così come definiti nel documento di Analisi di Rischio annesso)</li> <li>- eventuale terreno di riporto oggetto di riutilizzo in sito o da utilizzare come sottoprodotto in siti esterni, conforme alle CSC di colonna B o ai valori di fondo in funzione della specifica area di produzione e destinazione,</li> <li>- terreno contaminato oggetto di messa in sicurezza permanente,</li> <li>- ballast e sotto-ballast contenente amianto.</li> </ul> Qualora, pertanto, si preveda il riutilizzo in sito o l'utilizzo come sottoprodotto fuori sito (ex DPR120/17) del materiale di riporto aventi idonee caratteristiche qualitative, questo dovrà essere depositato in cumuli distinti e opportunamente catalogati. In tal caso andranno opportunamente modificate le planimetrie di cui alle Tavole 3 e 4.			
5) In caso di fenomeni ventosi di elevate intensità dovrà essere prevista la sospensione dei lavori, il lavaggio dei mezzi d'opera e la copertura dei cumuli con teli opportunamente ancorati al suolo. Si precisa altresì che la copertura di ogni cumulo di terreno contaminato e di ballast dovrà essere prevista in tutte le fasi in cui non siano in atto operazioni di abbancamento presso il cumulo stesso, compresa la sospensione a fine giornata lavorativa.			
6) Coerentemente con quanto espresso al punto 4, si richiede che il cronoprogramma presentato venga integrato in modo che le attività previste al terzo rigo "esecuzione scavo edilizio e abbancamento temporaneo in sito di parte del materiale di scavo" siano opportunamente differenziate in: "attività di scavo e abbancamento temporaneo in sito del materiale di riporto" ed "attività di scavo e abbancamento temporaneo in sito del terreno naturale". Lo scavo delle trincee, che porterà alla ulteriore produzione di terreno naturale di scavo, potrà eventualmente essere annoverato nell'ultima attività di cui al punto precedente. Le fasi finali di tali attività dovranno comportare specifiche comunicazioni da parte della Direzione Lavori per consentire eventuali verifiche congiunte con ARPA.			
7) È necessario effettuare sempre la bagnatura dei fronti di scavo al fine di minimizzare la formazione di polveri, anche in assenza di superamenti della soglia di attenzione definita al paragrafo 10.1. Si ritiene opportuno, a tal fine			



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da P  
 ARPIZZA ROSSINI EMANUELA CANIVARO si attesta che la presente copia digitale è conforme all'ori  
 ginale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento in  
 formato originale è conservato negli archivi del Comune di Torino

OSSERVAZIONI NEI PARERI RICEVUTI	Aggiornamento PEC	FASI SUCCESSIVE	MODALITÀ/FASI DI RECEPIMENTO
l'utilizzo di cannon-fog in modo da garantire sempre la bagnatura durante le fasi di lavorazione.			
8) Si evidenzia inoltre, ad integrazione delle misure mitigative riportate, la necessità che presso il cantiere sia allestita una vasca per il lavaggio ruote dei mezzi in uscita dallo stesso, al fine di evitare trasferimenti di contaminazione all'esterno.			
<u>Aree oggetto di rimozione del ballast e del sotto-ballast contaminato da amianto</u>			
<p>9) Per ogni intervento di rimozione del ballast e del sotto-ballast contaminato da amianto dovrà essere prevista una fase di verifica che consisterà in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ispezione visuale finalizzata ad accertare la completa rimozione del ballast;</li> <li>- verifica analitica dell'assenza di amianto nel sotto-ballast (amianto totale su campione di terreno tal quale).</li> </ul> <p>In ordine a quanto specificato al paragrafo 6.2.1 del Progetto Operativo, non si ritiene attuabile la proposta di effettuare tale verifica analitica nel sotto-ballast nell'ambito delle indagini previste dal Piano di Indagini di dettaglio ai sensi dell'Art. 25 del DPR 120/17. Pertanto, risulta opportuno effettuare nella zona nord le opportune verifiche successive alla fase di scotico, in analogia a quanto proposto per la parte sud (Rif. paragrafo 7.3, Tav. 5 – Figura allegata).</p>			
<u>Monitoraggio fibre di amianto aerodisperse</u>			
10) Per permettere la confrontabilità i monitoraggi ante-operam dovranno essere effettuati nella medesima fascia oraria dei monitoraggi in corso d'opera.			
11) Nell'ipotetico caso che il valore di fondo sia superiore ad 1 ff/l di amianto in SEM, sarà necessario effettuare indagini per individuare le cause che possono aver determinato tale superamento.			
12) ARPA si riserva la facoltà di verificare la rappresentatività del numero e della localizzazione dei punti di campionamento, chiedendo eventuali integrazioni ed effettuando a discrezione campionamenti in parallelo durante gli autocontrolli ed in qualunque altro momento di attività del cantiere.			
13) Al fine di permettere le attività di verifica è necessario che sia comunicato l'inizio dei monitoraggi (sia ante-operam che in corso d'opera) con congruo anticipo, (minimo 10 giorni), al Centro Regionale Amianto ambientale di ARPA Piemonte. Anche l'eventuale interruzione del monitoraggio dovrà essere tempestivamente comunicata motivando le cause (esempio: condizioni meteorologiche che non ne permettono l'esecuzione o che ne hanno determinato l'interruzione).			
<p>14) È opportuno precisare che gli Enti a cui devono essere trasmessi gli esiti analitici entro 48 ore dal campionamento sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ARPA Piemonte - Centro Regionale Amianto ambientale</li> <li>- ASL Città di Torino – Servizio SPreSAL.</li> </ul>			
15) La previsione di predisporre "punti di ingresso dell'aria" ad altezze dal suolo fino a 4 m non risulta condivisibile. Si rileva che salvo specifici problemi che potranno eventualmente essere valutati con un sopralluogo il "punto d'ingresso dell'aria" dovrà essere posizionato ad un'altezza dal suolo di circa 1,5 m.			
16) Relativamente ai lotti 5 e 6, non è chiaro il motivo per cui nel documento "Allegato 5 – cronoprogramma" non sia prevista una fase di rimozione del ballast preliminarmente alle "operazioni di scavo all'interno dell'area dedicata per la MISP del ballast"; qualora fosse necessario effettuare la preliminare rimozione del ballast, occorre siano definiti anche i relativi monitoraggi.			
<u>Laboratori analisi</u>			
17) Preso atto che per quanto riguarda l'analisi del terreno "sotto ballast" è previsto il coinvolgimento di un "laboratorio accreditato ACCREDIA" (cfr. documento "R21-11-71-Piano di indagine di dettaglio"), si precisa che il laboratorio che eseguirà l'analisi per la determinazione della presenza di amianto dovrà essere individuato tra quelli qualificati ai sensi del D.M. 14/05/96 ed inseriti nell'apposito elenco del Ministero della Salute.			
<u>Procedura di emergenza</u>			

OSSERVAZIONI NEI PARERI RICEVUTI	Aggiornamento PEC	FASI SUCCESSIVE	MODALITÀ/FASI DI RECEPIMENTO
18) Qualora si rilevassero dei superamenti della "soglia di allarme", la Società esecutrice dei lavori, che ha in carico anche l'esecuzione del monitoraggio, deve effettuare immediata comunicazione (ed in ogni caso entro 48 ore dal campionamento) agli Enti di controllo (Centro Regionale Amianto ambientale di ARPA Piemonte e Servizio SPreSAL dell'ASL Città di Torino), oltre che agli altri soggetti interessati (Committente, Direzione Lavori, ...). Nella suddetta comunicazione dovrà essere identificata la presunta causa del superamento e le misure correttive individuate.			
19) Il monitoraggio delle fibre di amianto aerodisperse dovrà proseguire durante il periodo di sospensione dei lavori conseguente al superamento della soglia di preallarme o di allarme.			
20) Dopo aver individuato ed eliminato le eventuali cause del superamento i lavori potranno riprendere solo a seguito di esito favorevole di due campagne di campionamento di 8 ore, eseguite in un periodo di inattività del cantiere che certifichino il rientro dei valori di fibre di amianto aerodisperse al di sotto della soglia di 1 fibra/litro. La ripresa dei lavori, unitamente ai provvedimenti adottati, deve essere comunicata agli Enti di controllo, oltre che agli altri soggetti interessati.			
<u>Aree oggetto di MISP</u>			
21) Si ritiene opportuno prevedere che il terreno utilizzato per la realizzazione del capping non contenga amianto. Inoltre, per la realizzazione del capping nelle zone con sistemazione a verde, si ritiene opportuno l'utilizzo di terreno naturale conforme alle CSC di colonna A.			
22) Devono essere previste limitazioni permanenti all'uso delle aree con MISP dei materiali contenenti amianto. In particolare, occorre prevedere il divieto di eseguire scavi o interventi di qualsiasi tipo che possano pregiudicare le opere di MISP. Nelle aree di messa in sicurezza del materiale contenente amianto non andrebbe consentita la piantumazione di alberi con apparato radicale profondo. Qualora ciò non sia possibile si ritiene debba essere riconsiderato l'intervento proposto.			
23) Si ritiene opportuno prevedere un monitoraggio annuale finalizzato alla verifica dell'integrità del capping, anche oltre il limite dei cinque anni previsto per l'ottenimento della certificazione di avvenuta bonifica, da parte dei gestori/proprietari delle diverse aree. La cadenza ed il limite temporale di tale attività potranno comunque essere riconsiderati a fronte di specifica richiesta del proponente o dell'Ente gestore del sito.			



- Rep. DEL 06/12/2022.0000837. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

#### **4.3 Sintesi delle principali modifiche apportate al PEC e al Programma di Monitoraggio Ambientale alla luce del parere motivato (D.D. 3155 del 07/07/2022)**

In sintesi quindi, alla luce delle prescrizioni contenute nel parere motivato di compatibilità ambientale (D.D. 3155 del 07/07/2022) e negli allegati da esso richiamati, riportati in dettaglio nel paragrafo precedente, nel seguito si sintetizzano le conseguenti modifiche apportate:

**Elaborati del PEC:** Adeguamento di tutti gli elaborati all'aggiornamento del Piano Operativo di Bonifica alla luce della recente normativa in materia (L. 108/2021), con l'eliminazione dei pozzi drenanti.

**Programma di Monitoraggio Ambientale:** Adeguamento alla luce delle specifiche prescrizioni dei pareri pervenuti nell'ambito del processo di valutazione.

## **5 LE MISURE PREVISTE PER IL MONITORAGGIO**

Il sistema di monitoraggio del piano è stato definito all'interno del Rapporto Ambientale e costituisce quindi un elaborato sostanziale nel processo gestionale dello strumento urbanistico.

Esso sarà attuato sulla base di quanto predisposto nello specifico elaborato predisposto nell'ambito della procedura di VAS e integrato sulla base dei pareri pervenuti nell'ambito del processo di valutazione.