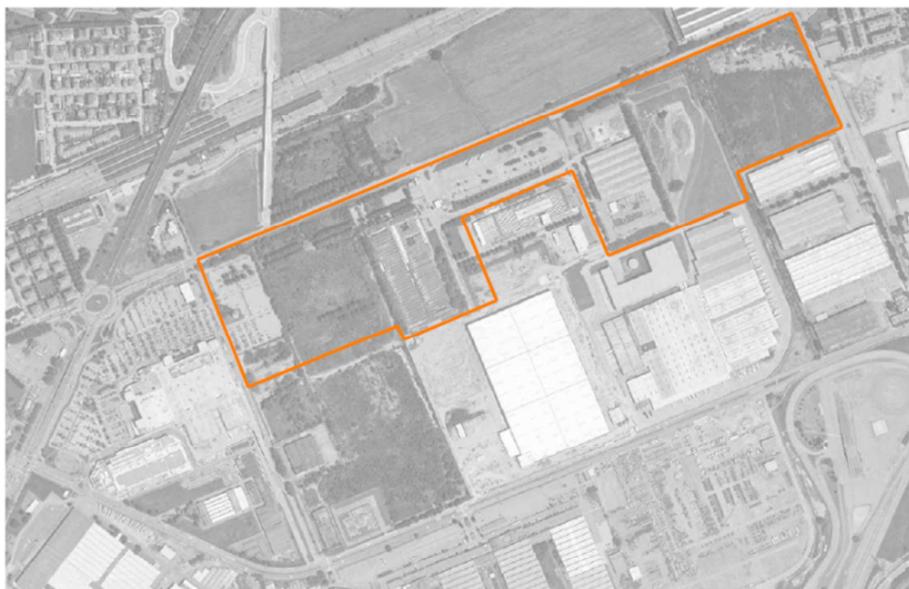




CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E PIANIFICAZIONE ESECUTIVA A



PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO ex art.43 L.R.56/77
ZUT AMBITI 2.8/2 parte e 3.4 parte - SUB AMBITO 1
CORSO ROMANIA EST, CASCINETTE EST
VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. n. 311

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PROGETTISTA
Arch. Teresa POCCHETTINO

COLLABORATORI TECNICI
Arch. Mattea CORSARO
Arch. Giuseppe COLOMBO



. - Rep. DEL 30/09/2021.0000970.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da ELENA BRUNETTO, TERESA POCHETTINO

Sommarario

1. RIFERIMENTI NORMATIVI, SCOPO E OGGETTO DEL DOCUMENTO.....	1
2. TEMATICHE DEL P.E.C.	2
3. SOGGETTI COINVOLTI.....	7
4. FASE SPECIFICAZIONE DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE (SCOPING) E DELL'ELABORAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	8
5. FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI VAS – VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DEGLI ESITI DEI RISULTATI DELLA CONSULTAZIONE	10
6. DECISIONE	12
7. LE MISURE PREVISTE PER IL MONITORAGGIO	22

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 Romania 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. TEMATICHE DEL P.E.C.

L'area interessata è ricompresa tra Corso Romania, Strada delle Cascinette (ora denominata corso Giulio Cesare 424 interno) e strada della Cebrosa nel quadrante nord est della Città.

Il P.R.G. vigente, aggiornato alla luce dell'approvazione della Variante n.311 (con Deliberazione del Consiglio Comunale n.114 mecc. n. 2016 01824/009 del 03/11/2016), classifica gli Ambiti "2.8/2 Corso Romania est" e "3.4 Cascinette est" come Zone Urbane di Trasformazione destinati prevalentemente ad Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (A.S.P.I.), Attività Commerciali e Attività Produttive.

La Variante ha recepito l'ampliamento della localizzazione urbano-periferica denominata L.2 Corso Romania, con il conseguente adeguamento dello strumento urbanistico. In particolare, con D.G.R. n.13-1894 del 27/07/2015, pubblicata sul B.U.R. della Regione Piemonte n. 35 del 3 settembre 2015, era stato approvato l'Accordo di Programma per l'ampliamento (circa mq. 90.018) della localizzazione urbano-periferica denominata L. 2 Corso Romania per una superficie complessiva pari a circa mq. 256.779, poi ratificato dalla Città con D.C.C. n. 108 del 19 ottobre 2015 (n. mecc. 2015 04153/016).

Tale accordo prevedeva che la progettazione dell'asse di corso Romania tenesse conto delle indicazioni del piano di struttura QNE e delle previsioni degli strumenti urbanistici del Comune di Torino e Settimo Torinese, nonché dei progetti in itinere dell'ambito territoriale, considerando con particolare attenzione i flussi di traffico generati su corso Romania, le urbanizzazioni occorrenti e la coerenza del quadro generale delle varie strutture commerciali presenti nell'area.

La Variante 311 è stata sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica e con parere motivato formulato con Determinazione Dirigenziale n. 104 del 19/04/2016 (n. mecc. 2016 41524/126) sono state formulate prescrizioni in merito alle successive attuazioni.

Successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 2019 03035/009 del 22 luglio 2019, in continuità con la Variante n. 311, è stata approvata la Variante parziale n. 322, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, concernente le aree lungo Corso Romania e Strada della Cebrosa di proprietà di Michelin s.p.a. e Romania Uno s.r.l. che si attuerà attraverso la definizione delle azioni previste nella nuova Zona di Trasformazione Urbana denominata "Ambito 3.1 Michelin" articolata in tre sub-ambiti in cui si prevede la realizzazione di un insediamento massimo di 70.000 di S.L.P. a fronte di una SLP massima ammessa dal P.R.G. vigente pari a metri quadrati 236.250 con un mix di destinazioni d'uso ed inoltre il trasferimento, nel Sub-Ambito 1, di massimo 7.000 metri quadrati di S.L.P. generata dalla porzione di Area IN confermata, in applicazione delle destinazioni d'uso accessorie consentite dal P.R.G. vigente.

Ulteriore azione prevista dalla Variante parziale n. 322 del P.R.G. è la definizione di una Nuova Zona Urbana di Trasformazione denominata Ambito "3.2 Cebrosa" con una SLP realizzabile massima di metri quadrati 16.000, a fronte di una SLP massima ammessa dal P.R.G. vigente pari a circa metri quadrati 71.265 con destinazione d'uso per il 100% Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese.

La Variante parziale al PRGC n. 322 è stata sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica che si è conclusa con Determinazione Dirigenziale 167 del 18.07.2019. Nel provvedimento veniva richiesto di assoggettare il progetto delle opere stradali relative al potenziamento di Corso Romania e Strada Cebrosa alla procedura di VIA sulla scorta del principio di precauzione e di valutare l'integrazione della procedura con il procedimento di VIA previsto per le strutture commerciali anche al fine di valutare le mitigazioni legate l'incremento di traffico sui ricettori residenziali e sensibili.

Come si vedrà, si è tenuto conto di tale indicazione ai fini dello svolgimento di procedure ambientali sul progetto di P.E.C. in questione.

Ciò premesso, in data 16/03/2020 (prot. n. 834, Protocollo Edilizio 2020-14-006202 del 26/03/2020) è stata presentata istanza di P.E.C., a cura di Romania Sviluppo s.r.l., ed annessa proposta di S.U.A. sottoscritta altresì da Profimm 2009 S.p.A., con avvio del procedimento a far data dal 09/06/2020, a seguito della citata determinazione dirigenziale del Dirigente Area Urbanistica n. 1656 del 03/06/2020 di archiviazione della precedente istanza di P.E.C.

Le Proponenti rappresentano la totalità delle superfici catastali interessate ed intendono attuare la trasformazione, in applicazione dell'art.7 lettera B delle N.U.E.A. di P.R.G., articolando la trasformazione stessa con suddivisione dei due Ambiti in tre Sub Ambiti (Sub Ambito 1, Sub Ambito 2 e Sub Ambito 3), i primi due interamente di proprietà di Romania Sviluppo s.r.l. ed il terzo di esclusiva proprietà di Profimm 2009 S.p.A. Contestualmente allo Studio Unitario d'Ambito, viene attuato il Sub Ambito 1 mentre i Sub Ambiti 2 e 3 potranno essere articolati in tempi diversi.

Il progetto di P.E.C. prevede la realizzazione, attraverso due distinti permessi di costruire, di un nuovo polo commerciale costituito da due principali edifici collegati tra loro da un portico pedonale esterno, oltre a 6 costruzioni di dimensioni inferiori.

Il comma 2 dell'articolo 43 della L.R. 56/77, prevede che "i Piani Esecutivi Convenzionati sono assoggettati alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7 della medesima L.R.", ovvero "sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS qualora lo strumento sovraordinato, in sede di procedura di valutazione ambientale, non abbia definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste".

Inoltre, il comma 5 dell'articolo 3bis della L.R. 56/77, stabilisce che "Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge direttamente alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità."

Il Proponente con la trasmissione dell'istanza e della relativa documentazione progettuale ed ambientale ha espresso la volontà di assoggettare lo strumento urbanistico esecutivo alla fase di valutazione senza svolgere la procedura di verifica di assoggettabilità.

Con Determinazione Dirigenziale del Servizio Trasformazioni Urbane - Pianificazione Esecutiva A, n. 3813 del 28 ottobre 2020, rettificata con Determinazione Dirigenziale n.

4102 del 6 novembre 2020, si prendeva atto della completezza e adeguatezza della documentazione progettuale idonea per l'avvio della fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale di V.A.S.. La predetta Determinazione è stata trasmessa con nota prot. n. 3107 del 29/10/2020 al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali per l'avvio della fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale di V.A.S.

Con nota prot. arr. 3347 del 17/11/2020 veniva indetta la prima seduta della Conferenza dei Servizi ex art. 14, L.241/1990 relativa alla Fase di specificazione dei contenuti della V.A.S., in relazione alla quale, in data 30/11/2020, si è tenuta la prima seduta della Conferenza medesima.

Con Determinazione Dirigenziale dell'Area Ambiente e Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali n. 219 del 22/01/2021 ha preso atto della conclusione della consultazione relativa alla Fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.

In data 12/02/2021 (prot. part. 476) è stato richiesto ai Proponenti l'aggiornamento del Rapporto Ambientale per la procedura di V.A.S., in coerenza alle indicazioni ricevute ed in rapporto alle ottimizzazioni del P.E.C. In data 10/03/2021 (prott. arr. 808, 816, 818 e 820), il Proponente ha trasmesso gli elaborati di P.E.C. e del Rapporto Ambientale aggiornati.

Parallelamente, la Proponente, in continuità con le richiamate indicazioni della Variante 322, ed in coerenza ai disposti dell'ordinamento regionale, ha promosso la procedura di verifica di V.I.A. presso la Regione Piemonte.

In particolare, in data 1 febbraio 2021 la Società Romania Sviluppo Srl ha presentato al Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale domanda di avvio della Fase di Verifica della procedura di VIA, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 della l.r. n. 40/1998, in combinato disposto con l'art. 19 del d.lgs. n. 152/2006, relativamente al progetto denominato: "Realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato Z.U.T. 2.8/2 Parte e 3.4 Parte (Sub Ambito 1) e opere infrastrutturali connesse (Riqualficazione Corso Romani e Strada della Cebrosa)".

La procedura di VIA si è pertanto svolta parallelamente alla procedura di VAS del PEC.

In data 12/02/2021 (prot. part. 476) è stato richiesto ai Proponenti l'aggiornamento del Rapporto Ambientale per la procedura di V.A.S., in coerenza alle indicazioni ricevute ed in rapporto alle ottimizzazioni del P.E.C. In data 10/03/2021 (prott. arr. 808, 816, 818 e 820), il Proponente ha trasmesso gli elaborati di P.E.C. e del Rapporto Ambientale aggiornati.

In data 05/05/2021 si è tenuto l'incontro dell'O.T.C. per la procedura di V.A.S. In data 11/05/2021 (prot. arr. 1581) è stato acquisito il verbale dell'O.T.C. con richiesta di aggiornamento degli elaborati del Rapporto Ambientale.

Con nota prot. arr. 1657 del 18/05/2021 dell'Area Ambiente e Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali è stato convocato l'incontro dell'Organo Tecnico Comunale, svoltosi nella medesima data, il cui verbale è stato acquisito in data 24/05/2021 (prot. arr. 1715).

In data 29/04/2021 (prot.arr. 1488) è pervenuta comunicazione da parte della Regione Piemonte con la quale si dava notizia della proroga del termine di conclusione del procedimento di V.I.A. Regionale per complessivi 20 giorni, secondo le modalità previste dal comma 6 dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006, termine pertanto posticipato dal 25 maggio 2021 al 14 giugno 2021.

A seguito delle richieste emerse in sede di O.T.C., di cui al Verbale trasmesso con nota prot. part. 1728 del 24/05/202, con nota del 25/05/2021 (prot. arr. 1734) il Proponente ha provveduto alla trasmissione del Rapporto Ambientale aggiornato e del progetto urbanistico (Masterplan, SUA, PEC planivolumetrico, fascicoli RA parte 1 e 2, verifica di compatibilità acustica e valutazione previsionale di impatto acustico). Nella medesima nota il Proponente confermava la disponibilità a recepire, nel corso o a seguito del periodo di pubblicazione, le prescrizioni e le modifiche definite dall'Amministrazione a seguito degli approfondimenti svolti.

In data 27/05/2021 (prot. arr.1780) è inoltre pervenuto il parere del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali in cui si conferma la completezza ed adeguatezza della documentazione presentata, secondo quanto già indicato nel verbale dell'O.T.C. del 18/05/2021; nella medesima comunicazione il Servizio citato attesta che, in merito alla Verifica di Compatibilità con il Piano di Acustica, il giudizio sarà espresso nel corso della fase di Valutazione, richiamata anche la Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2018 02862/009 del 16 luglio 2018.

In data 31/05/2021, è stata approvata la Determinazione Dirigenziale n.2253 "accoglimento e pubblicazione all'albo pretorio "on line" della Città dello Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambiti "2.8/2 c.so Romania est parte" e "3.4 strada delle Cascinette est parte" e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) sub ambito 1". Con tale atto si è preso atto dell'adeguamento del progetto trasmesso da ultimo in data 25/05/2021 relativo al Piano Esecutivo Convenzionato del Sub Ambito 1 della Z.U.T. Ambiti "2.8/2 C.SO ROMANIA EST PARTE" e "3.4 STRADA DELLE CASCINETTE EST PARTE".

Richiamato il parere del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali in data 27/05/2021 con cui si conferma la completezza ed adeguatezza della documentazione ambientale presentata, si è preso atto dell'avvenuta ultimazione dell'istruttoria urbanistica relativa allo Studio Unitario d'Ambito sugli Ambiti "2.8/2 C.SO ROMANIA EST PARTE" e "3.4 STRADA DELLE CASCINETTE EST PARTE" e al Piano esecutivo Convenzionato (P.E.C.) del Sub - Ambito 1, che si compone degli elaborati urbanistici, urbanizzazioni e ambientali.

Con la stessa DD si è proceduto all'accoglimento e alla conseguente pubblicazione, ai sensi dell'art.43 della L.U.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. all'Albo Pretorio "on line" della Città, degli elaborati relativi allo Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambiti "2.8/2 c.so Romania est parte" e "3.4 Strada delle Cascinette est parte" e del Piano Esecutivo Convenzionato del Sub Ambito 1, comprensivo del relativo schema di Convenzione, e degli elaborati ambientali ai sensi degli artt.13 e 14 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i. e dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i., per sessanta giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.P, e precisamente dal 4 giugno 2021 al 3 agosto 2021 compresi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione e presentare per iscritto osservazioni e proposte.

La documentazione completa del provvedimento è stata, altresì, depositata presso la medesima Area.

Nelle more di quanto esposto, la Regione Piemonte, con Determinazione Dirigenziale n. 132/A2009A/2021 del 14/06/2021 ha escluso il progetto dalla procedura di VIA, a condizione che venissero realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ante, in corso e post operam.

Il parere favorevole di esclusione del progetto dalla procedura di VIA è stato inoltre condizionato all'esito della conclusione del procedimento di VAS del PEC in corso, garantendo il rispetto di tutte le prescrizioni indicate nell'atto conclusivo del procedimento medesimo.

È stato trasmesso alla Regione Piemonte Settore Commercio e Terziario il parere motivato di compatibilità del PEC, di cui alla Determinazione del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali n.4122/2021 per successivi atti. (prot. arr. 2993 del 24/01/2021)

3. SOGGETTI COINVOLTI

I soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati nella procedura in oggetto sono i seguenti:

- A.R.P.A - Direzione Prov.le di Torino
- Città Metropolitana di Torino
- ASL Città di Torino – Servizio Igiene del territorio
- ASLTO4
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino
- Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo
- Regione Piemonte - Settore Commercio e Terziario
- Comune di San Mauro Torinese
- Città di Settimo Torinese
- SMAT S.P.A.,
- Consorzio Irriguo S.BN.F
- Michelin Italiana S.p.A.
- SNAM RETE GAS
- ATIVA S.p.A
- Organo Tecnico Comunale

4. FASE SPECIFICAZIONE DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE (SCOPING) E DELL'ELABORAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

In seguito alla acquisizione della documentazione redatta secondo quanto specificato dalle disposizioni in materia di VAS introdotte con la D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, ritenuta completa ed adeguata con Determinazione Dirigenziale n. cron. 813 del 28 ottobre 2020, rettificata con DD n. 4102 del 6 novembre 2020 per l'avvio della fase di specificazione.

La documentazione richiamata nella determinazione è composta dai seguenti elaborati:

- ALL 1 Masterplan 2965 191020
- ALL 2 Studio Unitario Ambito 2965 191020
- ALL 3 Planivolumetrico 2965 191020
- ALL 4 DTP Scoping 2572 220920
- ALL 4bis DTP Scoping 2120 030820
- ALL 5 Esiti Campagne Monitoraggio mag16 gen17 2572 191020
- ALL 6 Componenti mobilità sistema trasporti traffico 2572 191020
- ALL 7 Schema Convenzione Urbanistica 2119 030820
- ALL 8 Relazione Geologica geotecnica asseverata 2813 091020
- ALL 9 Relazione Agronomica Paesaggistica 2813 091020
- ALL 10 Relazione alberature esistenti 2813 091020
- ALL 11 Relazione qualità ambientale sottosuolo 2814 091020
- ALL 12 Valutazione previsionale impatto acustico verifica PCA 2814 091020
- ALL 13 Relazione tecnica tematiche energetico ambientali 2814 091020
- ALL 14 PFTE OOUU Elaborati Grafici 2966 191020
- ALL 15 PFTE OOUU Relazione 2966 191020
- ALL 16 PFTE OOUU Computo Metrico A scomputo 2966 191020
- ALL 17 PFTE OOUU Computo Metrico B cura e spese 2966 191020
- ALL 18 VIE Valutazione Impatto Economico 2813 091020
- ALL 19 Titoli Proprietà 2813 091020
- ALL 20 Relazione Idrogeologica Generale 2813 091020

In data 17 novembre 2020 (Prot. 8962), il Dirigente dell'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali, in qualità di Autorità Competente, indiceva la prima seduta della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241/90 e s.m.i. in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi rispettivamente dell'articolo 14-ter, comma 1 e dell'art. 14 comma 2 della legge n. 241/1990 e s.m.i.

Nella medesima nota rendeva disponibile la documentazione formalizzata con la determinazione dirigenziale n. 4102 del 6 novembre 2020 richiamata in precedenza.

L'avvio del procedimento è stato reso noto mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on line della Città di Torino alla sezione Avvisi Pubblici e altri Documenti, in data 17 novembre 2020 e sul sito web dell'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali.

Nel corso della prima seduta della conferenza del 30 novembre 2020, come da verbale allegato alla presente determinazione per farne parte integrale e sostanziale, sono stati illustrati i contenuti del PEC e del documento tecnico preliminare per la redazione del Rapporto Ambientale.

In data in 15 gennaio 2021 n. Prot. 262, il Dirigente dell'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali, in qualità di Autorità Competente, è stata convocata la seconda Conferenza di Servizi decisoria per il giorno 20 gennaio 2021.

Nel corso della seduta della conferenza dei servizi decisoria del 20 gennaio 2021, sono stati illustrati i seguenti contributi:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino (Prot 8962/2020 del 17/11/2020, acquisito al Protocollo con n. 9773 del 29/10/2020),
- Città Metropolitana (Prot. n. 89366 del 30/11/2020, acquisito al Protocollo con n. 21 del 05/01/2021),
- Città Metropolitana (Prot. n. 98796 del 28/12/2020, acquisito al Protocollo con n. 24 del 05/01/2021),
- Regione Piemonte (Prot. n. 4710 del 18/01/2021, acquisito al Protocollo con nn. 441 e 504 del 20 e 21/01/2021).

Nel corso della medesima seduta si è preso atto dei contributi di ASL Città di Torino e di ARPA Piemonte e l'Organo Tecnico Comunale ha definito il proprio contributo tecnico per la fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, nei procedimenti di valutazione.

Nella medesima seduta è stata inoltre formalizzata con la nota prot. 424 del 20/01/2021 l'intenzione del Proponente procedere al deposito della documentazione necessaria all'espletamento della verifica di assoggettabilità a VIA, precedentemente citata, in quanto nelle aree oggetto di PEC, si configura la possibilità di insediare nuove tipologie di funzioni e di attività per le quali gli interventi previsti devono essere sottoposti alla procedura di VIA ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della normativa regionale, con specifico riferimento alla L.R. 40/98.

Successivamente alla chiusura del verbale sono state acquisite la nota della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino (prot. 1000 del 21/01/2021, acquisita al Protocollo con n. 460 del 21/01/2021.)

Con Determina n. 219 del 22/01/2021 è stato dato atto della conclusione della consultazione relativa alla fase di specificazione.

5. FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI VAS – VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DEGLI ESITI DEI RISULTATI DELLA CONSULTAZIONE

Con riferimento alla fase di valutazione il Dirigente competente, al fine di acquisire il prescritto parere sulla completezza e coerenza con i principi generali di adeguatezza della documentazione trasmessa ha convocato, con nota prot. n. 3811 del 4 Maggio 2021, apposita seduta dell'Organo Tecnico Comunale in data 05 Maggio 2021 con il quale è stato richiesto un adeguamento della documentazione ai fini dell'adeguatezza e completezza.

Con nota prot. n. 4360 del 21 maggio 2021 è stato trasmesso all'Area Urbanistica della Città il verbale della seduta di OTC nel quale la documentazione veniva ritenuta completa e coerente, fermo restando la necessità di aggiornarla prevedendo di "richiamare l'adesione della Città al Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia con le relative azioni per la mitigazione (citando il TAPE) e per l'adattamento (citando il Piano di Resilienza Climatica)", correggere le discrepanze presenti relativamente alla monetizzazione sul consumo di suolo, "richiamare le attività relativa ai procedimenti di recupero rifiuti autorizzati negli anni 2009 e 2012 nonchè i titoli edilizi presentati" e riformulare la verifica di compatibilità secondo quanto previsto dagli Art. 11 e 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PCA.

La Direzione Urbanistica e Territorio – Servizio Pianificazione con nota n. 1850 del 03 giugno 2021, acquisita al protocollo del Servizio scrivente al n.4730, in data 03 giugno 2021, comunicava l'accoglimento e pubblicazione all'albo pretorio online della "Città di Torino" dello Studio Unitario d'Ambito (S.U.A.) Ambiti 2.8/2 C.so Romania Est Parte e 3.4 Strada delle Cascinette Est Parte E del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Sub Ambito 1.

Con nota acquisita al protocollo del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali al n. 4730 del 03/06/2021, 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.) Ambiti "2.8/2 c.so Romania Est parte" e "3.4 strada delle Cascinette Est parte e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Sub Ambito 1". Nella medesima nota veniva precisato che risultava pubblicata la documentazione ambientale relativa allo Strumento Urbanistico Esecutivo (Rapporto Ambientale, Piano di Monitoraggio, Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale) ai sensi degli Artt. 13 e 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 20 della L.R. n. 40/1998 e s.m.i.

Con riferimento al comma 2 dell'articolo 9 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., secondo il quale "l'Autorità Competente, ove ritenuto utile, indice una o più conferenze di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990 al fine di acquisire elementi informativi e le valutazioni delle altre autorità pubbliche interessate."

Con nota prot. 5630 del 05 luglio 2021 il Dirigente del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali, in qualità di Autorità Competente, ha indetto Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241/90 e s.m.i. in forma simultanea e modalità telematica, ai sensi dell'articolo 14-ter della legge n. 241/1990 e s.m.i.

Nel corso della prima seduta della conferenza dei servizi del 14 luglio 2021, sono stati illustrati i contenuti urbanistici ed ambientali del PEC in oggetto e del documento ambientale di VAS. Sono state inoltre riassunte le condizioni ambientali indicate nella Determinazione regionale 132/A2009A/2021 del 14 giugno 2021 di esclusione dalla VIA.

Nel corso della seconda seduta della conferenza dei servizi dell'11 agosto 2021 e della terza seduta del 14 settembre 2021 sono stati illustrati i pareri e contributi pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati.

6. DECISIONE

L'Autorità competente:

- acquisita e valutata tutta la documentazione presentata;
- valutate le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati;
- visti e considerati i pareri e contributi pervenuti dai Soggetti competenti in materia ambientale individuati e consultati;
- svolte le attività tecnico-istruttorie;
- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- vista la tipologia del piano in oggetto;
- assunte le controdeduzioni ai contenuti strettamente pertinenti il Rapporto Ambientale e il processo di VAS presenti nelle osservazioni presentate e nei contributi pervenuti

con Determina dirigenziale n. 4122 del 17/9/2021 ha espresso parere motivato di compatibilità ambientale dello "Studio Unitario d'ambito (S.U.A.) Ambiti "2.8/2 c.so Romania Est parte" e "3.4 strada delle Cascinette Est parte e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Sub Ambito 1, ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., come condiviso con i Soggetti Competenti in materia Ambientale nell'ambito della Conferenza dei servizi, a condizione che siano prescritte normativamente ed adottate dalle attuazioni le azioni di sostenibilità ambientale e previste ed esplicitate nel Rapporto Ambientale, così come integrate e specificate dal rapporto istruttorio dell'Organo Tecnico Comunale.

È stato inoltre approvato Piano di Monitoraggio allegato al Rapporto Ambientale, così come integrato e specificato dal rapporto istruttorio dell'Organo Tecnico Comunale, da svilupparsi a cura dei soggetti proponenti con il confronto con l'Autorità procedente, in collaborazione con l'Autorità competente.

È stato inoltre condiviso il giudizio di compatibilità e, pertanto, si ritiene il Piano in oggetto coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente. Sarà avviata la procedura per la revisione del Piano prevedendo l'inserimento di una fascia cuscinetto in classe V a sud del lotto, al fine di eliminare l'accostamento critico tra le aree classificate in classe IV oggetto del Piano con le aree classificate in classe VI.

In data 24/09/2021 (prot.2993) il Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali ha trasmesso alla Regione Piemonte la Determinazione Dirigenziale n. 4122 del 17/09/2021 con comunicazione di conclusione del procedimento della fase di Valutazione Ambientale Strategica con il parere motivato di compatibilità ambientale e la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

Le considerazioni ambientali e le azioni di sostenibilità ambientale descritte nel Rapporto Ambientale hanno accompagnato e guidato sin dai primi momenti l'elaborazione del PEC.

Esse, ancorché non esplicitate, hanno spinto alla continua esplorazione di ulteriori ipotesi progettuali sino a quando non sono state individuate quelle che, con il giusto grado di equilibrio, adattavano gli obiettivi minimi economici agli obiettivi minimi sociali e agli obiettivi minimi di compatibilità ambientale da conseguire; hanno condizionato le scelte

progettuali; hanno indirizzato la scelta tra le differenti ipotesi e soluzioni di progetto che man mano andavano palesandosi.

Quanto ai pareri espressi dai Soggetti competenti in materia ambientale e dai componenti dell'Organo Tecnico comunale, essi sono stati presi a riferimento, unitamente ai contenuti del Masterplan, per la redazione del Progetto definitivo di piano e saranno di riferimento per l'assolvimento delle prescrizioni dettate dal giudizio di compatibilità espresso dall'Autorità competente.

In merito alla sostenibilità ambientale del SUA e del PEC in oggetto, l'Organo Tecnico Comunale ritiene pertanto che questa sia perseguibile esclusivamente a condizione che siano prescritte normativamente ed adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel Rapporto Ambientale (incluse mitigazioni e compensazioni) integrate dai contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, e da specifiche prescrizioni.

Quanto al giudizio espresso dall'Autorità competente, e in particolare alle condizioni ivi contenute rivolte al massimo conseguimento della migliore sostenibilità ambientale, è da evidenziare come, esso costituisce uno stringente vincolo che dovrà essere osservato e verificato anche in fase di sviluppo del progetto esecutivo edilizio dei singoli interventi e della loro realizzazione.

Le condizioni previste per la realizzazione degli interventi dovranno essere controllate con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore da parte delle amministrazioni competenti per materia come riportato nella seguente tabella.

	FASE DI VERIFICA CONDIZIONE/PRESCRIZIONE AMBIENTALE				
	CONVENZIONE URBANISTICA	RILASCIO TITOLI ABILITATIVI EDILIZI	APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE	CANTIERE	ESERCIZIO DEGLI INTERVENTI
DETERMINA DIRIGENZIALE DD 4122/2021 - Conferenza dei servizi ex art. 14, legge n.241/1990 VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI 3° SEDUTA DEL 14/09/2021					
siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel corso del procedimento di VAS di cui al parere motivato formulato con Determinazione Dirigenziale n. 104 del 19/04/2016 (n. mecc. 2016 41524/126) dal Settore Ambiente e Territorio	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
al fine di ottemperare la condizione ambientale della procedura di verifica a VIA relativa al consumo ed impermeabilizzazione del suolo, dovrà essere monitorato in continuo il grado di occupazione degli stalli dei parcheggi ricorrendo a tecnologie smart parking (valutando l'eventuale integrazione con i sistemi telematici della Città - 5T), fornendo un report semestrale del tasso di occupazione dei 1377 posti auto previsti, elaborato sulla base del monitoraggio in continuo di ciascuno stallo. Il progetto del sistema di monitoraggio e della relativa reportistica dovranno essere allegati alla documentazione prodotta nel quadro del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. Qualora al termine dei primi 18 mesi di monitoraggio emergesse un sovradimensionamento dei posti auto, questi dovranno essere ridotti in maniera proporzionale con il tasso di occupazione rilevato fino al minimo previsto dalla normativa, convertendo i posti auto in eccesso in superfici di verde in piena terra con messa a dimora di alberature di medio/alto fusto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
dovrà essere rivalutata la previsione del numero di posti auto aggiuntivi per una loro possibile riduzione al momento della richiesta di ampliamento superficie di vendita fino a 18000 metri quadri rispetto alla struttura di vendita di 12000 mq (con previsione di 801 posti auto: 725+ 76 posti oltre standard), eventualmente anche sulla scorta di informazioni sul traffico e sull'occupazione dei parcheggi già disponibili.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
si proceda alla monetizzazione degli impatti residui dell'intervento sulla componente suolo per un importo stimato in 132.216,80 €; importo valutato e quantificato in applicazione della D.G.C. n. mecc. 2019 06078/126, prevedendo nella convenzione urbanistica le modalità	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i sistemi atti a garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica allo scopo di ridurre gli impatti conseguenti all'incremento dell'impermeabilizzazione dovranno essere dimensionati tenuto conto dell'eventuale presenza di limiti di portata della rete più cautelativi imposti dal Gestore. Si dovrà dare atto di aver ottemperato alle richieste della Città Metropolitana in merito agli adempimenti in caso di utilizzo del canale SNIA (acquisizione di nulla osta alla modifica dello scarico da parte della Soc. Michelin S.p.a., aggiornamento dell'AUA ecc.).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i sistemi di infiltrazione (rain garden, trincee drenanti, ecc) siano dimensionati a partire da parametri idrogeologici sito-specifici ricavati da indagini e prove di dettaglio e sulla base di una modellazione matematica dei deflussi superficiali e dell'infiltrazione con software riconosciuti. I relativi progetti dovranno essere rispettivamente allegati alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio e nel quadro del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. Per i sistemi drenanti dovrà essere fornita un'indicazione della posizione rispetto alla fluttuazione massima e minima della falda superficiale e relativa certificazione attestante che la capacità di smaltimento effettiva delle acque meteoriche nel sottosuolo sia funzionante e che non generi problematiche a soggetti terzi.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sia previsto un trattamento di disoleazione per le acque di prima pioggia provenienti dai corselli di manovra, dagli stalli impermeabili e dalle strade di contorno al lotto.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sia garantito, come indicato nella documentazione ambientale, per i nuovi edifici commerciali il raggiungimento del livello pari ad almeno 3,0 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 allegate alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio (report in fase di progetto) nonché alla comunicazione di fine lavori (report in fase di realizzazione).	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
prima del rilascio dei permessi di costruire, dovrà essere verificato che il sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria confermi le ipotesi formulate, ovvero raggiunga prestazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	FASE DI VERIFICA CONDIZIONE/PRESCRIZIONE AMBIENTALE				
	CONVENZIONE URBANISTICA	RILASCIO TITOLI ABILITATIVI EDILIZI	APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE	CANTIERE	ESERCIZIO DEGLI INTERVENTI
ambientali analoghe o migliorative in termini di efficienza energetica ed emissioni equivalenti di CO2 in confronto al teleriscaldamento, attestando che la quota di approvvigionamento di energia elettrica, oltre quella autoprodotta, avviene tramite una fornitura certificata attraverso la Garanzia di Origine (GO), con energia prodotta esclusivamente da fonti rinnovabili.					
sia valutata nel quadro della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione la realizzazione di ulteriori fermate del trasporto pubblico, da realizzarsi quale intervento di compensazione degli impatti del traffico veicolare privato indotto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sia prevista nella fase di esercizio l'istituzione di un servizio di collegamento con navette con la stazione Torino Stura del SFM.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
sia incrementato il numero di stalli per la ricarica dei veicoli elettrici passando dai 67 previsti in ottemperanza alle prescrizioni normative vigenti, ai 226 corrispondente all'eccedenza di posti auto assunto dal progetto.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
sia effettuato un monitoraggio relativo ai consumi di acqua potabile delle strutture commerciali da rapportarsi alle superfici commerciali.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
per gli interventi previsti sulle aree da cedere alla Città e su quelle assoggettate ad uso pubblico, saranno da adottarsi (per quanto applicabile) il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali, inclusi quelli inerenti il "Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde" approvati con DM n° 63 del 10 marzo 2020. I riferimenti del Protocollo APE e degli Allegati/CAM sono consultabili sul sito istituzionale della Città di Torino alla sezione "ambiente e verde"; "informambiente"; "acquisti pubblici ecologici"; 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
siano estesi agli interventi privati, per quanto possibile, i criteri del GPP (allegati APE e CAM) al fine di integrare considerazioni in merito al Life Cycle Cost dei materiali nelle aree suddette.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
la progettazione dovrà tener conto dei criteri ed i principi metodologici individuati nel Piano di resilienza climatica della Città di Torino e del Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia (nuova adesione con DCC del 18 febbraio 2020, mecc. 2018 05923/021).	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sia prevista la messa a dimora di nuove alberature quantificata secondo le metodologie definite dagli uffici della Città ai sensi della Deliberazione Giunta Comunale del 22 luglio 2014 n. mecc. 2014 03377 di approvazione delle linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati in termini di emissioni di CO2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
siano adottate in particolare soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi assunti dalla Città, consentano di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore e aumento della temperatura, secondo le previsioni del Piano di Resilienza della Città; in particolare l'ombreggiamento delle aree a parcheggio dovrà essere garantito mediante la messa a dimora di alberature di medio/alto fusto (Acer campestre e Tilia Cordata Greenspire) con il raggiungimento quanto meno del valore "buono" dell'indicatore di prestazione relativo al criterio C.6.8, computando le aree ombreggiate dalla presenza di alberi, edifici, oggetti nell'area dedicati ai parcheggi non previsti in struttura e dandone dimostrazione nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
come prescritto da ASL Città di Torino, siano utilizzate per la realizzazione dell'intervento specie vegetali a basso livello allergizzante	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sia attuata una campagna di monitoraggio piezometrico della falda superficiale in continuo, fornendo report annuali. Si raccomanda un monitoraggio di tipo automatico relativamente al livello dell'acqua e della temperatura. Tale monitoraggio non dovrà riguardare il solo periodo di cantiere, ma essere mantenuto anche durante la fase di esercizio. Al termine dell'installazione e prima del rilascio del permesso di costruire si dovrà provvedere alla consegna di una relazione idrogeologica illustrativa corredata da carta piezometrica e della soggiacenza, di uno shapefile dei piezometri georeferenziati e della monografia dei piezometri. Il piezometro dovrà essere georeferenziato mediante tecnica GPS differenziale ed eventualmente integrata da rilievo con stazione totale, al fine della localizzazione di precisione e rappresentazione cartografica nel sistema nazionale UTM - WGS84 - 32N. La restituzione delle coordinate piane in tutte e tre le componenti dovrà avere dettaglio centimetrico. Il rilievo dovrà essere agganciato utilizzando un caposaldo noto appartenente alla rete geodetica della Città di Torino.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	FASE DI VERIFICA CONDIZIONE/PRESCRIZIONE AMBIENTALE				
	CONVENZIONE URBANISTICA	RILASCIO TITOLI ABILITATIVI EDILIZI	APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE	CANTIERE	ESERCIZIO DEGLI INTERVENTI
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. Per quanto riguarda la componente traffico veicolare deve essere prevista la messa in opera di sistemi di monitoraggio del traffico veicolare con classificazione di veicoli leggeri e pesanti, integrati con i sistemi di infomobilità della Città e realizzati interventi finalizzati alla tutela della presenza di utenze deboli (pedoni e ciclisti).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico sia per le attività di cantiere sia per la fase di esercizio del Parco commerciale, ricomprendendo la fase di Ante operam, in corso d'opera e in fase di esercizio. Il piano di monitoraggio dovrà essere concordato con ARPA con un congruo tempo prima dell'inizio dei lavori per permettere di definire/realizzare il monitoraggio ante operam.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
il progetto di cantiere per la riqualificazione della viabilità in Corso Romania dovrà definire l'effettivo scenario esistente e di conseguenza individuare e progettare gli interventi anche temporanei necessari per limitare gli impatti del cantiere e i disagi derivanti dalla ripartizione del traffico verso percorsi alternativi. Tale approfondimento dovrà riguardare anche le interferenze del cantiere rispetto al trasporto pubblico locale, ai percorsi pedonali per raggiungere le eventuali fermate temporanee e alla mobilità dolce.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
nell'applicazione del Piano di Monitoraggio, la stima del traffico medio giornaliero dovrà essere effettuata anche in fase cantieristica e di attuazione del progetto finale al fine di valutare gli impatti acustici e di emissioni indotti dal previsto aumento di traffico veicolare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
le attività di scavo dovranno privilegiare il pieno riutilizzo delle terre e rocce da scavo prodotte, adottando l'invio in discarica solo come ultima opzione. L'utilizzo delle terre e rocce da scavo in qualità di sottoprodotto dovrà avvenire nel rispetto dei disposti di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
per le 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 a sversamenti di natura accidentale) e sulle componenti rumore e vibrazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
dovrà essere installata almeno una stazione di campionamento delle polveri con monitoraggio in continuo, durante la fase di cantiere sia per la realizzazione del parco commerciale che della nuova viabilità	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO N. Prot. 00006405 del 27/07/2021					
i pannelli fotovoltaici sulle coperture piane degli edifici, sia a piastra che isolati, dovranno essere del tipo antiriflesso, e possibilmente armonizzati cromaticamente al colore della superficie di copertura, adottando soluzioni progettuali tecnologicamente innovative, che prevedano l'integrazione dei sistemi fotovoltaici agli elementi costruttivi.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i rivestimenti delle residue superfici di copertura dovranno avere cromatismi nei toni del grigio-verde, al fine di armonizzarsi con la prevalente componente a verde inerbito dell'edificio a piastra nord.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
eventuali elementi verticali di schermatura di elementi tecnico-impiantistici in copertura, di significativo impatto visivo e volumetrico, dovranno avere coloritura idonea a ridurre l'impatto visivo a distanza (RAL grigio luce).	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
l'edificio isolato prospettante il corso Romania, dovrà essere armonizzato, nelle tecnologie edilizie, nei cromatismi e nei materiali, al più ampio intervento architettonico della retrostante piastra continua, al fine di non penalizzare la qualità architettonica e ambientale complessiva del lotto.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gli elementi di illuminazione pubblica e arredo urbano dovranno essere complessivamente coerenti dal punto di vista formale, materico e cromatico nell'intera area di intervento e, in futuro, anche nei successivi lotti del Masterplan, oggetto di ulteriori SUE derivanti dalle varianti urbanistiche succitate. L'illuminazione commerciale (insegne luminose) dovrà essere calibrata in ottemperanza alla normativa regionale sull'inquinamento luminoso, e dovrà essere regolamentata al fine di garantire una coerenza cromatica e dimensionale tale da non incidere negativamente sull'apprezzabile qualità architettonica e ambientale del progetto presentato dal proponente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
in ragione dell'individuazione, in prossimità della torre piezometrica, dell'area di cantiere - interessata prevedibilmente da traffico veicolare e movimentazione di mezzi pesanti e attrezzature - oltre che in relazione alla previsione nell'area di scavi e movimentazioni di terreno, si richiede la produzione di una relazione analitica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	FASE DI VERIFICA CONDIZIONE/PRESCRIZIONE AMBIENTALE				
	CONVENZIONE URBANISTICA	RILASCIO TITOLI ABILITATIVI EDILIZI	APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE	CANTIERE	ESERCIZIO DEGLI INTERVENTI
sui potenziali rischi indotti sulla conservazione del bene tutelato dalle ingenti opere - in particolare in riferimento a possibili danneggiamenti diretti, o a problematiche strutturali derivanti da attività di scavo, vibrazioni, e da altre operazioni potenzialmente nocive - con individuazione delle soluzioni di prevenzione e protezione che si prevede di adottare.					
si evidenzia nuovamente la necessità di consentire l'apprrezzamento ottimale del bene assoggettato a tutela - con eventuali ulteriori soluzioni di riduzione dell'interferenza visiva dei nuovi manufatti con la sua porzione inferiore - e l'opportunità che gli edifici realizzati in prossimità della Torre siano connotati da adeguata qualità progettuale, in coerenza con le caratteristiche architettoniche dell'intervento di nuova edificazione complessivo. A tal fine, si ritiene opportuno (anche in base alla valutazione della documentazione di dettaglio già anticipata via PEC all'U.S. dai professionisti incaricati, in allegato alla nota acquisita agli atti con prot. 13189 del 12-07-2021) che in fase di progettazione definitiva sia svolto un ulteriore approfondimento progettuale sulle caratteristiche degli edifici stessi, con specifico riferimento ai materiali di facciata, al dimensionamento e tipologia delle tettoie a sbalzo, e all'armonico e integrato inserimento sia delle macchine tecniche in copertura, che delle relative schermature introdotte. Pare inoltre sin d'ora auspicabile verificare la possibilità che gli edifici previsti in prossimità della Torre piezometrica assumano - dal punto di vista planivolumetrico, materico e delle componenti edilizie - caratteri tali da rimandare semanticamente alle preesistenti consistenze industriali confinanti con la Torre, ora scomparse.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
si segnala inoltre l'opportunità, accolta favorevolmente dai proponenti nel corso degli incontri intercorsi, al fine di accertare definitivamente il possibile interesse archeologico della zona, evitando rinvenimenti imprevisti in corso d'opera con conseguenti rallentamenti dei lavori, che tale piano di sondaggi venga esteso anche agli scavi relativi alle edificazioni a carattere privato, il cui stralcio progettuale, utile alle valutazioni di carattere archeologico, risulta incluso nella relazione di VPIA.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Città Metropolitana di Torino - DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE N. Prot. 00006544 del 30/07/2021					
L'intervento prevede, tra le varie opere, anche la realizzazione di nuovi tratti di rete di fognatura nera che andranno a collegarsi alle dorsali della rete di fognatura di acque reflue urbane esistente in C.so Romania. Le acque meteoriche raccolte dalle superfici pavimentate delle aree pubbliche verranno convogliate verso la fognatura di acque bianche di C.so Romania, quelle raccolte dalle superfici delle aree private verranno convogliate verso il collettore esistente denominato ex SNIA, successivamente, a seguito della realizzazione del nuovo collettore di raccolta delle acque bianche in progetto, queste verranno immesse nel medesimo e togliendole dal Canale ex SNIA. In merito a quanto sopra, e con particolare riferimento alla gestione delle acque meteoriche verso il canale ex SNIA, si ritiene utile sottolineare che, come noto, tale manufatto, di proprietà dell'impresa Michelin e recapitante nel Fiume Po, è attualmente utilizzato per l'allontanamento delle acque meteoriche e dello scarico delle acque reflue industriali e domestiche della citata impresa in attesa di destinarlo esclusivamente all'allontanamento delle sole acque meteoriche seguito della realizzazione di alcuni interventi in progetto ed alla successiva cessione della citata condotta alla Città di Torino. Pertanto, in considerazione delle previsioni del Piano in oggetto che prevede l'utilizzo di tale canalizzazione per l'allontanamento delle acque meteoriche, si ritiene chela situazione legata alla destinazione, alla proprietà ed allo stato dell'arte di tale manufatto, venga definita o quanto meno venga individuato un percorso amministrativo a tal fine. *	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
necessità di mantenere le infrastrutture di fognatura nera e bianca (destinata esclusivamente alle acque meteoriche), separate, evitando commistioni, anche per brevi tratti, al fine di garantire la funzionalità delle stesse e tutelare i corpi recettori finali	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	FASE DI VERIFICA CONDIZIONE/PRESCRIZIONE AMBIENTALE				
	CONVENZIONE URBANISTICA	RILASCIO TITOLI ABILITATIVI EDILIZI	APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE	CANTIERE	ESERCIZIO DEGLI INTERVENTI
Per quanto riguarda la raccolta e immissione delle acque meteoriche si evidenzia, in relazione esclusivamente agli aspetti ambientali di competenza di questa Direzione, il divieto di carattere generale previsto dal D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., di immissione diretta delle acque meteoriche in acque sotterranee e la necessità di prevedere la possibilità, per le installazioni presso le quali verrà eventualmente svolta una delle attività indicate all'art. 7 del D.P.G.R. n. 1/R/2006, specifiche modalità di raccolta, trattamento e immissione separata delle acque meteoriche delle superfici destinate a tali attività rispetto alla rete di acque meteoriche prevista dell'intero intervento	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Città Metropolitana di Torino - DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA' N. Prot. 00006544 del 30/07/2021					
la modifica delle aree oggetto di interventi urbanistici singoli, prossimi alla viabilità provinciale o confinanti con la stessa, che potrebbero avere effetti funzionali sulla stessa, dovranno essere oggetto di separata approfondita analisi in sede di richiesta autorizzativa agli Uffici scriventi ai sensi del Codice della Strada, in attuazione degli strumenti urbanistici delle singole aree	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altresi, si evidenziano due ulteriori considerazioni di natura pianificatoria e programmatoria da approfondire nel prosieguo dello sviluppo progettuale, più precisamente: stante l'immediata vicinanza della S.P. n. 11 e della S.P. n. 3, si dovranno valutare progettualmente gli effetti dell'incremento indotto in termini di flussi di traffico dall'intervento/interventi, provvedendo a programmare gli eventuali interventi riadeguamento migliorativo e funzionale, se necessari; essendo delimitato ad est dal denominato "prolungamento della S.P. 03" - intervento n. 174.1del PTC2, in previsione quale collegamento tra corso Torino e l'innesto con la S.P. 11"Padana Superiore" e in corso di riconferma nel Piano Territoriale Metropolitan, dovrà risultare compatibile e coerente con tale previsione	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Città Metropolitana di Torino - DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE N. Prot. 00006819 del 06/08/2021					
In merito a quanto sopra si ribadisce che, come noto, tale manufatto, di proprietà dell'impresa Michelin e recapitante nel Fiume Po, è attualmente utilizzato per l'allontanamento delle acque meteoriche e dello scarico delle acque reflue industriali e domestiche della citata impresa in attesa di destinarlo esclusivamente all'allontanamento delle sole acque meteoriche a seguito della realizzazione di alcuni interventi in progetto ed alla successiva cessione della citata condotta alla Città di Torino. A tal proposito è doveroso sottolineare che l'attuale provvedimento autorizzativo dell'impresa Michelin (Autorizzazione Unica Ambientale A.U.A adottata da questa Amministrazione con Provvedimento prot. n. 216-1129 del 03/04/2020 rilasciata dallo SUAP il02/07/2020 aggiornata con i provvedimenti prot. n. 225-1166 del 07/04/2020 e prot. n. 422-2512 del 06/07/2020) prende atto dell'attuale presenza degli scarichi di acque reflue dell'impresa e dell'immissione delle acque meteoriche di altre aree lungo il percorso, autorizzando l'impresa stessa, come previsto dal D.lgs. n. 152/06 e s.m.i. allo scarico in acque superficiali del manufatto. in considerazione delle previsioni del Piano in oggetto che prevede l'utilizzo di tale canalizzazione per l'allontanamento delle acque meteoriche delle nuove aree in progetto, alla luce della situazione legata alla destinazione, alla proprietà, allo stato dell'arte del manufatto di scarico (canale ex SNIA) ed alla sua attuale situazione autorizzativa dello scarico in capo all'impresa Michelin, si ritiene necessario che venga preventivamente definito ed individuato nel dettaglio un percorso amministrativo che consenta la corretta definizione della durata del periodo provvisorio di utilizzo del Canale ex SNIA e possa fornire elementi tecnici ed amministrativi utili per prevedere un aggiornamento e/o una modifica della vigente A.U.A. in capo alla Michelin. *	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	FASE DI VERIFICA CONDIZIONE/PRESCRIZIONE AMBIENTALE				
	CONVENZIONE URBANISTICA	RILASCIO TITOLI ABILITATIVI EDILIZI	APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE	CANTIERE	ESERCIZIO DEGLI INTERVENTI
Risulta inoltre necessario acquisire il nulla-osta all'utilizzo del canale in argomento da parte dell'impresa proprietaria dello stesso		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
In considerazione dell'ipotesi di smaltimento negli strati superficiali del sottosuolo delle acque meteoriche indicate nel progetto in questione, si evidenzia che dovranno essere valutati eventuali situazioni di presenza di contaminazione del suolo (che potrebbero essere interessati di sistema di infiltrazione) e che la normativa vieta l'immissione delle acque meteoriche in falda.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SNAM N. Prot. 00006680 del 04/08/2021					
Le opere interferenti ad oggi riscontrate a seguito analisi della documentazione progettuale trasmessa, consistono in: A. Rotatoria EST (lato Settimo T.se) con sovrapposizione sul metanodotto delle sedi stradali di innesto e della pista ciclabile; B. attraversamento del metanodotto con condotte e canalizzazioni interrato di vario genere (cavidotti per cavi elettrici/telefonici, fognature e simili), nell'ambito delle opere stradali di cui al punto A; C. parallelismo della pista ciclabile in progetto con il metanodotto lungo tutto il fronte di C.so Romania, prospiciente l'area PEC in progetto; D. Rotatoria OVEST (lato Torino) con sovrapposizione sul metanodotto delle sedi stradali di innesto e della pista ciclabile. SNAM RETE GAS conferma che per consentire la realizzazione delle opere in progetto di cui ai punti (A-B) dovrà provvedere a propria cura - ma a tutte spese a carico del Soggetto Proponente - alla realizzazione - lungo tutto il tratto di metanodotto interessato dalla nuova viabilità stradale (ivi comprese le sedi delle piste ciclabili e gli attraversamenti dei sottoservizi) - di idonei manufatti chiusi di protezione ai sensi della normativa di sicurezza vigente in materia di trasporto del gas naturale, aventi i quali, oltre che la funzione di protezione meccanica della condotta, anche quella drenante ai fini del controllo/monitoraggio (mediante appositi sfiati) di eventuali esalazioni. Relativamente al punto (C) Snam Rete Gas provvederà a propria cura e spese alla protezione del gasdotto esistente mediante manufatto chiuso drenante di protezione. Tale opera - pur non essendo indispensabile ai sensi della normativa vigente in materia, in quanto il manto superficiale al di sopra del gasdotto sarà mantenuto a terreno agrario (come si evince da progetto) - è ritenuta, dalla scrivente, necessaria al fine del miglioramento delle condizioni di sicurezza connesse all'attività di trasporto del gas naturale gestita da Snam Rete Gas. Per quanto riguarda invece il punto d'interferenza (D) le opere in progetto sono compatibili con il preesistente metanodotto, in quanto già adeguato con opera di protezione ai sensi della normativa di sicurezza vigente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA' AREA INFRASTRUTTURE - SERVIZIO PONTI E VIA 'ACQUA ED INFRASTRUTTURE					
A seguito dei necessari approfondimenti, potranno essere definite, con i soggetti interessati, le azioni necessarie all'adeguamento del Canale SNIA nel tratto posto sotto la strada pubblica e orientare su tale obiettivo eventuali investimenti futuri, in luogo del nuovo collettore profondo in Corso Giulio Cesare, finora ipotizzato. *	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Si sottolinea che in data 22/9/2021, prot. 2973 è pervenuta dichiarazione in cui Michelin Italia SpA dichiara di essere al corrente del progetto prefigurato e presentato con il PEC e di aver autorizzato con precedenti atti la prosecuzione degli scarichi delle acque meteoriche provenienti dall'ambito oggetto del PEC nel Canale SNIA e di non eccepire alla prosecuzione dei predetti scarichi con le caratteristiche individuate.

La nota citata riscontra alle della Città Metropolitana, riportate nel Verbale Conferenza dei Servizi - 3° Seduta del 14/09/2021 OTC (allegato 4 alla determinazione 4122/2021) che prevedono l'acquisizione del nulla osta alla modifica delle carico delle acque bianche da parte della Società Michelin, in qualità di proprietaria del canale SNIA

A fronte della comunicazione di Michelin sopra richiamata dovrà essere verificata la necessità di procedere all'aggiornamento dell'AUA a seguito della definizione del progetto definitivo degli scarichi.

Si evidenzia che alcune condizioni ambientali riprendono prescrizioni contenute nella determina dirigenziale 132/A2009A/2021 di esclusione del progetto dalla procedura di VIA.

In tale ultima Determina sono definite le fasi di monitoraggio in cui tali prescrizioni dovranno essere ottemperate, al fine di evitare, secondo quanto previsto dall'art. 19, comma 8 del d.lgs. n. 152/2006 s.m.i., quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi.

La Proponente provvederà comunque ad espletare la verifica di ottemperanza ex art. 28, comma 3 D. Lgs. n. 152/2006.

Ciò premesso, nella seguente tabella si riportano le prescrizioni della verifica di V.I.A., con l'indicazione della fase di attuazione.

	FASE DI VERIFICA CONDIZIONE/PRESCRIZIONE AMBIENTALE				
	CONVENZIONI URBANISTICHE	RILASCIO TITOLI ABILITATIVI EDILIZI	APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE	CANTIERE	ESERCIZIO DEGLI INTERVENTI
DETERMINA DIRIGENZIALE ESCLUSIONE DI VIA 132/A2009A/2021 DEL 14/06/2021					
In ogni caso dovrà essere predisposto un progetto di monitoraggio di tipo continuo sul grado di occupazione degli stalli dei parcheggi ricorrendo a tecnologie smart parking (valutando l'eventuale integrazione con i sistemi telematici della Città). Il progetto di monitoraggio dovrà definire le caratteristiche dei report di monitoraggio periodico sul tasso di occupazione dei posti auto e gli indicatori utili allo scopo di attuare eventuali azioni correttive, quali ad esempio il recupero ambientale a verde in piena terra degli stalli che eccedessero lo standard minimo previsto dalla normativa urbanistica e commerciale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ai fini della completa compensazione degli impatti residui dell'intervento sulla componente suolo, che dovranno essere valutati e quantificati in applicazione delle direttive della D.G.C. mecc. 2019 06078/126, si dovrà procedere alla monetizzazione degli stessi, rinviando alla convenzione urbanistica la definizione di modalità, tempi e garanzie in merito.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Per le eventuali quote residue di parcheggi previste a raso dovrà essere massimizzata l'effettiva permeabilità con idonee soluzioni realizzative e garantito l'ombreggiamento naturale con la messa a dimora di alberature di medio/alto fusto, secondo specifiche prescrizioni dell'Area Verde della Città di Torino, al fine di raggiungere quanto meno il valore "buono" del criterio ITACA a scala urbana "Effetto Isola di calore", verificato localmente nelle aree a parcheggio	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Il dimensionamento dei sistemi di drenaggio dovrà basarsi su criteri e metodi riconosciuti, dovrà essere verificata la presenza di eventuali limiti di portata della rete più cautelativi imposti dall'Ente Gestore e, per quanto riguarda i sistemi di infiltrazione (rain garden, trincee drenanti, ecc), il dimensionamento si dovrà basare su parametri idrogeologici sito specifici ricavati da indagini e prove di dettaglio	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I nuovi edifici commerciali devono raggiungere almeno il livello 3 del pertinente "Protocollo ITACA", o un dimostrabile livello equivalente medio alto di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici anche al fine di promuovere l'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Al fine di ridurre gli impatti da traffico, nelle successive fasi esecutive, dovranno essere previsti stalli per la ricarica di veicoli elettrici oltre il minimo normativo, in misura pari al numero di stalli eccedenti lo standard minimo previsto dalla normativa urbanistica e commerciale.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dal momento che sono necessarie azioni volte al miglioramento dello stato degli ecosistemi acquatici, nonché la necessità di impedire un loro ulteriore deterioramento al fine di raggiungere gli obiettivi di qualità dei corpi idrici fissati dalla Direttiva Quadro Acque (stato complessivo buono), per le aree impermeabili dei parcheggi, della viabilità interna, delle aree di carico/scarico è necessario prevedere un trattamento di disoleazione delle acque di prima pioggia, che vengono recapitate nel Canale SNIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico sia per le attività di cantiere sia per la fase di esercizio del centro commerciale. Il monitoraggio dovrà ricomprendere la fase di ante operam, in corso d'opera e in fase di esercizio. Il piano di monitoraggio dovrà essere concordato con ARPA con un congruo tempo prima dell'inizio dei lavori per permettere di definire/realizzare il monitoraggio ante operam. Si evidenzia inoltre, che il piano di monitoraggio oltre ricomprendere quanto previsto nella documentazione presentata per la fase di verifica di VIA dovrà prevedere verifiche strumentali presso le aree in cui sono stati individuati ricettori sensibili, con particolare riferimento ai punti R1 – R6 – R7.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Per le opere di urbanizzazione e sistemazione delle aree che verranno cedute alla Città devono essere applicati i criteri APE e CAM ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici. Nella scelta dei materiali e delle soluzioni esecutive, si evidenzia la rilevanza degli obiettivi di sostenibilità ambientale in accordo con gli indirizzi assunti dalla Città di Torino in tema di politiche di mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici. A tal fine potrà essere richiesto dal proponente di avviare un confronto nelle successive fasi di progettazione con il Gruppo di Lavoro istituito su tali temi con deliberazione della Giunta Comunale del 30 gennaio 2018 mecc. 2018- 00201.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deve essere prevista la messa a dimora di nuove alberature quantificata secondo le metodologie definite dagli uffici della Città ai sensi della Deliberazione Giunta Comunale del 22/07/2014 mecc.2014-03377 di approvazione delle linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati in termini di emissioni di CO2.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7. LE MISURE PREVISTE PER IL MONITORAGGIO

In ottemperanza a quanto previsto dalla normativa in materia di valutazione degli impatti delle trasformazioni, all'interno del processo di pianificazione del territorio, risulta importante prevedere un sistema di monitoraggio con la finalità di controllare l'andamento dello strumento nel tempo (valutazione in itinere) ed il raggiungimento (o meno) degli obiettivi inizialmente individuati (valutazione ex post).

L'obiettivo del monitoraggio è sistematizzare informazioni che permettano di tenere sotto controllo l'efficacia delle trasformazioni previste. Si intende impostare quindi un'attività di raccolta e di trattamento delle informazioni riguardanti il piano ritenute utili per testarne appunto la conformità al disegno originario e la rispondenza agli obiettivi ambientali.

I compiti del monitoraggio sono dunque esclusivamente informativi e non certificativi, e sono assolti utilizzando dati di base classificati, ordinati ed organizzati secondo modelli interpretativi utili al controllo svolto dal decisore.

Il Piano di monitoraggio del PEC è stato strutturato in completa coerenza con la struttura già definita per la Variante 311, permettendo un confronto con i dati elaborati dai successivi monitoraggi, diventandone parte integrante.

Sono stati individuati per lo strumento urbanistico esecutivo due livelli differenti di Monitoraggio del piano:

- un primo livello definibile "di attuazione", che dovrebbe essere effettuato a livello di amministrazione per verificare la reale attuazione delle previsioni e prescrizioni di piano, utile per valutare l'efficacia della realizzazione del PEC;
- un secondo livello definibile "di contesto", che fa prioritariamente riferimento ai privati realizzatori del progetto, utile per verificare il livello di raggiungimento degli obiettivi dello strumento urbanistico esecutivo.

In riferimento ad ognuna delle due categorie sopra indicate si è definito un set di indicatori grazie ai quali si possa descrivere l'andamento delle trasformazioni sul territorio e con i quali effettuare il confronto nel tempo dei dati raccolti per verificare la compatibilità o meno delle trasformazioni indotte e procedere con interventi mitigativi nel caso di esito sia negativo.

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.

Per una lettura completa degli indicatori individuati e della modalità di attuazione del Piano di Monitoraggio si rimanda alla lettura dell'Elaborato "Piano di Monitoraggio Ambientale" pubblicato (prot. arr. 3001 del 27/09/2021), anche ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera c), del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., aggiornato in ottemperanza alle prescrizioni derivanti dalla Determina dirigenziale n. 4122 del 17/9/2021 di parere motivato di compatibilità ambientale dello "Studio Unitario d'ambito (S.U.A.) Ambiti "2.8/2 c.so Romania Est parte" e "3.4 strada delle Cascinette Est parte e del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) Sub Ambito 1, ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e alla Determina dirigenziale 132/A2009A/2021 di esclusione del progetto dalla procedura di VIA del 14/06/2021.

Si rileva che la Determinazione n.4122 di conclusione del procedimento di VAS è intesa anche come formalizzazione delle controdeduzioni o accettazione delle osservazioni di contenuto ambientale presentate dal proponente ed acquisite con prot. arrivo 2579 in data 3/08/2021.

Per la reale applicazione del sistema di monitoraggio proposto sarà necessario individuare nelle fasi realizzative successive, il soggetto responsabile e il settore competente per l'implementazione dei dati e l'elaborazione dei report periodici di monitoraggio.

Il report dovrà essere elaborato con cadenza semestrale e dovrà contenere:

- gli indicatori selezionati con relativa periodicità di aggiornamento e schema metodologico (fonte dei dati, metodologie prescelte, ecc.);
- le problematiche emerse nel reperimento dei dati e nel calcolo degli indicatori di monitoraggio;
- le variazioni avvenute nei valori degli indicatori, con un'analisi dei dati e l'interpretazione delle cause che hanno dato origine a un determinato fenomeno.