

Direzione Ambiente Verde e Protezione Civile  
Area Ambiente

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 254  
approvata il 25 ottobre 2018

OGGETTO: AREA EX ISIM – CORSO FRANCIA 430, VIA PASTEUR, VIA PERRONCITO  
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI MEDIA STRUTTURA DI  
VENDITA, RESIDENZA CONVENZIONATA E RESIDENZA LIBERA – VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA' ALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA –  
VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.

L'area oggetto di intervento è destinata dal vigente P.R.G. in maggior parte ad Area Normativa "R1" ed in minor parte ad Area per viabilità VI; la stessa rientra nel Programmama Integrato (in variante al PRG) relativo all'area Alenia di corso Marche, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 11 maggio 2011 (mecc. n. 2011 01822/009).

Con il medesimo provvedimento il C.C., al punto 5 del dispositivo, dava atto, altresì, che "*...l'articolo 17 dell'elaborato di PR.IN. "G. Norme tecniche di attuazione", allegato n. 46 bis approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale del 12 aprile 2010 (mecc. 2009 04331/009) viene integralmente sostituito e l'articolo 9 del citato allegato 46 bis viene integrato come puntualmente illustrato in narrativa*", e pertanto nella sua formulazione finale risulta il seguente:

*"Art. 17 BIS) Raccordo con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*

*Gli interventi dovranno essere realizzati con soluzioni avanzate in termini di sostenibilità ambientale.*

*Il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale dovrà essere dimostrato in sede di progettazione esecutiva degli interventi con l'adozione dei criteri progettuali, mitigativi e compensativi illustrati nel Rapporto Ambientale allegato al PR.IN.*

*In particolare:*

- *per quanto riguarda il comparto Energia si farà riferimento agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 8 e 9 dell'Allegato Energetico-Ambientale al Regolamento Edilizio della Città di Torino;*
- *per gli altri aspetti, si prescrive, l'adozione dei seguenti requisiti volontari incentivanti:*
  - *allaccio alla rete di teleriscaldamento Torino Nord;*

- *installazione di impianti fotovoltaici nella misura minima di 0.25 kWp per ciascuna unità abitativa;*
- *regolamentazione rigorosa degli accessi ai parcheggi pubblici per evitare congestioni di traffico e code mediante l'installazione di pannelli informativi che segnalino la disponibilità di posti liberi e gli eventuali tempi di attesa, lungo le direttrici di avvicinamento alle rampe di accesso;*
- *regolamentazione rigorosa degli orari di accesso dei mezzi pesanti all'area commerciale;*
- *installazione di una nuova centralina di rilevazione della qualità dell'aria;*
- *divieto di insediamento di attività insalubri e rumorose;*
- *separazione delle reti fognarie;*
- *rispetto dell' Art. 7 dell'Allegato Energetico-Ambientale al Regolamento Edilizio della Città di Torino;*
- *obbligo di realizzare strutture di captazione ed accumulo delle acque meteoriche dimensionate in grado di raccogliere 10 litri di acqua meteorica per metro quadro di verde privato, purchè sia dimostrata la disponibilità di adeguate superfici pavimentate;*
- *adozione di sistemi di gestione delle acque meteoriche di prima pioggia ai sensi del Regolamento Regionale 20 febbraio 2006 n. 1/R e s.m.i.;*
- *divieto di insediamento di attività che prevedano gestione e movimentazione di materie prime pericolose;*
- *realizzazione di isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti, con caratteristiche tecniche idonee;*
- *adozione di sistemi di gestione intelligente della illuminazione esterna e di quella degli spazi comuni;*

*Inoltre:*

- *la richiesta di titolo abilitativo edilizio degli interventi di demolizione dovrà essere accompagnata da un "piano di demolizione" con cui dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di smaltimento (conferimento ad impianti di trattamento, discarica, recupero, eccetera) e da una valutazione previsionale del traffico indotto. Allo stesso modo deve essere accertata la presenza negli edifici in demolizione di eventuali materiali da costruzione non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell'amianto) e deve esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale. Dovrà inoltre essere verificata la presenza o meno, all'interno dei corpi di fabbrica, di residui di lavorazione o di qualsivoglia altro materiale e, in caso positivo, provvedere allo smaltimento degli stessi nei modi previsti dalla normativa di settore;*
- *il progetto della viabilità limitrofa all'area Thales dovrà essere sottoposto alla verifica di impatto acustico che dovrà considerare tutti i recettori limitrofi, compresi quelli insistenti sul territorio del comune di Collegno;*
- *al fine di ridurre il consumo di acqua, l'irrigazione non dovrà essere prevista su tutte le aree verdi, ma limitata a garantire l'attecchimento delle piante;*

- *la progettazione delle singole opere del verde dovrà essere sottoposta ad una preliminare fase di definizione delle specifiche da parte del Settore Gestione del Verde;*
- *il progetto di dettaglio degli spazi dovrà prevedere:*
  - *percorsi ciclabili che attraversino e si inoltrino nell'area e che siano correlati al sistema bike sharing;*
  - *almeno il 30% dei parcheggi siano aree a verde, nel rispetto del Regolamento della Città;*
- *i titoli abilitativi all'edificazione potranno essere rilasciati solo a progetto di bonifica dei suoli approvato e previa verifica della compatibilità degli insediamenti con l'inquinamento della falda mediante analisi di rischio;*
- *il monitoraggio dovrà essere avviato già nelle prime fasi della progettazione di dettaglio definendo, di concerto con la Città e con il supporto di ARPA, gli indicatori e gli obiettivi da raggiungere e da integrare alle Misure di Monitoraggio indicate nel Rapporto Ambientale al fine di verificare gli obiettivi, azioni ed impatti in esso previsti; l'esecuzione delle attività in esso previste saranno condotte a cura e spese della società proprietaria dei suoli, le cadenze dovranno essere indicativamente mensili per le fasi di cantiere ed annuali per l'esercizio."*

In particolare la suddetta variante di PRG individua un intervento mirato alla realizzazione di edilizia pubblica e privata, con indice di edificabilità 1 mq SLP/ mq SF. Poiché in sede di redazione del PR.IN non è stata determinata la quota di edilizia pubblica da realizzarsi in loco (ammontare della SLP da realizzare) con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2012 03879/131 del 1° ottobre 2012 è stato stabilito che la quantità della SLP da destinarsi ad edilizia pubblica sia pari la 30% della SLP complessiva.

Con istanza registrata al Protocollo edilizio 2017-14-020337 in data 26 ottobre 2017, il progettista arch. Ubaldo Bossolono richiedeva, per conto della società proponente Effeemme Gruppo Immobiliare S.r.l. con sede in Roma, Via san Valentino n. 2, in relazione all'area ex Isim localizzata tra corso Francia 430, via Pasteur e via Perroncito, l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato per la realizzazione di media struttura di vendita, residenza convenzionata e residenza libera, ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i., che prevede una S.L.P. complessiva di progetto pari a mq 8.507, ripartita come segue: mq 3.912 destinati ad attività commerciale (media struttura di vendita), mq 2.552 destinati a residenza convenzionata e mq 2.043 destinati a residenza libera.

Il fabbisogno di aree per servizi pubblici generato dall'intervento è pari a mq 7.291 la cui dotazione sarà garantita da un'offerta di aree per servizi parcheggio interrato) da assoggettare all'uso pubblico per una superficie pari a mq 3.072 mentre, per la quota mancante pari a mq 4.291, non reperibile all'interno dell'ambito di intervento è prevista la relativa monetizzazione. Sono previste, inoltre, aree da cedere per la viabilità pubblica per una superficie pari a mq 6.545.

Il P.E.C. prevede i seguenti 2 lotti di intervento:

Lotto 1 su cui saranno realizzate le attività commerciali e la Residenza Convenzionata

Lotto 2 su cui sarà realizzato un intervento in edilizia libera

Il P.E.C. è corredato dal Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle Opere di Urbanizzazione articolato in: opere a cura e spese del soggetto attuatore previste sull'area ex Isim (impegno determinato nel bando di alienazione) e opere a scomputo su aree a viabilità e a verde, limitrofe ai succitati lotti di intervento.

La Direzione Urbanistica e Territorio – Servizio Strategie Urbane - con nota prot. 3710 del 20 dicembre 2017, acquisita al protocollo del servizio Adempimenti Tecnico Ambientali al n 11245, in data 22 dicembre 2017, trasmetteva all'Autorità Competente gli elaborati urbanistici del P.E.C. in oggetto ed il relativo documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS.

In riferimento alla procedura in materia di VAS, introdotta con l'entrata in vigore delle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, il dirigente competente, al fine di acquisire il prescritto parere sulla completezza e coerenza con i principi generali di adeguatezza della documentazione trasmessa, convocava, con nota prot. n. 187 del 10 gennaio 2018, apposita seduta dell'Organo Tecnico Comunale in data 22 gennaio 2018; l'O.T.C. evidenziava la necessità di procedere ad integrazioni documentali comunicate formalmente con nota del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali prot. n. 1511 del 16 febbraio 2018.

In relazione alle richieste formulate dall'OTC, e facendo seguito alla documentazione ambientale integrativa trasmessa dal Servizio Trasformazioni Urbane e Qualità degli Spazi della Città, acquisita al protocollo del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, con nota prot. n. 4724 in data 1° giugno 2018, il medesimo Servizio, con nota prot. n. 5171 del 14 giugno 2018, comunicava la completezza e coerenza con i principi generali di adeguatezza della documentazione trasmessa.

Con nota acquisita agli atti del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali al prot. n. 6506 in data 27 luglio 2018 il Servizio Trasformazione Urbane e Qualità degli Spazi trasmetteva la determinazione dirigenziale n. cron. 135 approvata in data 11 luglio 2018 (n. mecc 2018-43382/009), con la quale la dirigente dell'Area Urbanistica e Qualità degli Spazi Urbani, e per Essa del Direttore della Divisione Urbanistica e Territorio, prendeva atto della completezza della documentazione predisposta idonea all'avvio della fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, composta dai seguenti elaborati:

- Piano Esecutivo Convenzionato per la realizzazione di Media Struttura di Vendita, Residenza Convenzionata e Residenza Libera.
- Progetto di Fattibilità Tecnico Economica delle Opere da Eseguire
- Valutazione Impatto Economico (V.I.E.)
- Perizia per la determinazione della posizione di recinzione a ridosso di confine comunale
- Relazione Tecnica di Verifica preventiva dell'assoggettabilità alla procedura di V.A.S.
- Relazione Agronomica Ambientale
- Verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica e Valutazione Previsionale di Clima e Impatto Acustico
- Relazione di Fattibilità Geologica, Geotecnica e Sismica
- Valutazione di Qualità Ambientale del Sottosuolo
- Integrazione Terre e Rocce di Scavo
- Studio di Viabilità
- Schema di Convenzione

Atteso che:

- ai sensi del comma 3 dell'articolo 3bis L.R. 56/77, per gli strumenti di pianificazione di cui alla medesima legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla stessa legge regionale 56/77, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo;
- ai sensi del comma 2 dell'articolo 43 L.R. 56/77, i Pini 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;
- ai sensi dell'art. 3bis nonché dell'art 40 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. l'Amministrazione responsabile dei procedimenti di cui ai medesimi articoli svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7 (struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente), in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento dalla Giunta regionale;
  - l'Amministrazione della Città di Torino è dotata dell'Organo Tecnico Comunale, ovvero di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della L.R. 40/98, da ultimo ridefinito con la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (n. mecc. 2014 00016/126) nella quale, inoltre, è stata individuata nella Direzione Ambiente, ora Direzione Ambiente Verde e Protezione Civile – Area Ambiente, la funzione di Autorità Competente in materia di VIA e di VAS nonché attribuita, all'interno della predetta Area Ambiente la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
  - ai sensi dell'articolo 9 del D.Lgs. 152/2000
  - 6 e s.m.i., 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. 6629 del 01.08.2018, il Dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali (Autorità Competente), rendeva disponibile la documentazione pervenuta, come formalizzata con la determinazione dirigenziale n. cron. 135 approvata in data 11 luglio 2018 (n. mecc 2018 43382/009) della Dirigente dell'Area Urbanistica e Qualità degli Spazi Urbani..

Con la medesima nota, prot. 6629 del 01.08.2018, l'Autorità Competente indiceva la conferenza dei servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14, c. 2, legge 241/1990 e s.m.i. da effettuarsi in forma simultanea e in modalità sincrona ex art. 14 ter, medesima legge, invitando a partecipare

alla relativa seduta fissata per la data del 10 settembre 2018: l'ARPA – Direzione Prov.le di Torino, la Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, l'ASL Torino 1 - Servizio Igiene del Territorio ed i componenti l'Organo Tecnico Comunale (come individuati dalla Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 – n. mecc. 2014 00016/126), nonché, con nota, prot. 8175 del 24.09.2018, il Dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali (Autorità Competente), chiedeva il contributo del Comune di Collegno, quale Comune limitrofo interessato dall'attuazione dello strumento esecutivo.

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 2 agosto 2018, all'indirizzo:

<http://www.comune.torino.it/albopretorio/>

e sul sito web del servizio Adempimenti Tecnico Ambientali all'indirizzo:

<http://www.comune.torino.it/ambiente/vas>

Nel corso della seduta della conferenza dei servizi in data 10 settembre 2018, come da verbale allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1), a cui hanno partecipato l'O.T.C. e ASL di Torino, in presenza dei progettisti incaricati dai proponenti l'intervento sono state acquisite informazioni sullo strumento urbanistico in esame e sono state condotti approfondimenti su alcune tematiche ambientali quali consumo di suolo e misure compensative, invarianza idraulica, qualità del suolo in riferimento alle indagini ambientali pregresse e alle possibili interferenze della falda con il limitrofo sito di bonifica presente in Alenia. A conclusione della seduta, in considerazione degli impatti attesi sulla componente suolo, è stata condivisa con gli Enti la necessità di valutare idonee misure compensative.

Altresì è stata indicata la necessità di approfondire le verifiche sul tema della falda, di richiedere un programma di orari per lo svolgimento delle lavorazioni di cantiere e di confermare l'applicabilità del protocollo ITACA 2.5 per gli interventi in progetto. In merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di quelle compensative se ne dovrà prevedere la realizzazione contestualmente alla realizzazione dell'intervento relativo alla parte commerciale del primo lotto di intervento.

L'ASL TORINO 1 – Dipartimento Integrato alla Prevenzione – S.C. Igiene e Sanità pubblica – S.S. Igiene Edilizia e Urbana, con nota prot. n. 2018/0118553 del 12 settembre 2018 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 8084 del 20/09/2018), ha ulteriormente formalizzato il proprio contributo, allegato alla presente (Allegato n. 2), evidenziando che: *“...non rileva elementi critici per la salute della popolazione tali da ritenere necessaria l'assoggettabilità a VAS, fatte salve le considerazioni degli Enti in indirizzo con particolare riferimento all'inquinamento derivante dal contiguo settore ex Alenia sito in corso Francia 426 attualmente oggetto di procedimento di bonifica”*

Il Comune di Collegno, con nota prot. n. 71512 del 15 ottobre 2018 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 9079 del 19/10/2018), ponendo in rilievo le criticità derivanti dall'attuazione del P.E.C., in riferimento alle aree residenziali limitrofe all'area nel territorio di Collegno e inerenti gli aspetti acustici e viabilistici, allegato alla presente (Allegato n. 3), ha evidenziato tra l'altro che:

per quanto attiene gli aspetti acustici *“...considerata l'impossibilità di definire, allo stato attuale, quali siano i livelli di immissione acustica presso i ricettori presenti su Collegno, si richiede la predisposizione ed inoltre allo scrivente Settore della seguente documentazione:*

- in sede di premesso di costruire della struttura commerciale - una valutazione previsionale di impatto acustico dalla stessa generato;*
- tra i trenta ed i sessanta giorni dall'inaugurazione della struttura commerciale - una valutazione di impatto acustico con rilievo strumentale.”*

Per quanto attiene gli aspetti viabilistici nell'indicare il parere non favorevole alla realizzazione dell'intervento *“...Si suggerisce di rivedere legata alla viabilità dell'intervento in oggetto valutando, eventualmente, di realizzare nuove strade alternative alla via Leopardi che colleghino direttamente con il V.le Certosa, così da veicolare il traffico diretto verso la tangenziale/C.so Marche e di istituire un senso unico di marcia, in direzione da ovest ad est, nel tratto di via Messina compreso tra le vie Perroncito e Pasteur, così da convogliare il traffico in uscita dalla nuova area verso il C.so Francia.”*

Il Servizio Mobilità della Città di Torino, appositamente interpellato, in riferimento alle osservazioni pervenute circa le valutazioni formulate dal Comune di Collegno, esprime che gli studi di traffico non sembrano evidenziare particolari criticità attese. Tuttavia in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del P.E.C., in accoglimento



alle istanze formulate dal Comune medesimo, si procederà ad un approfondimento del tema, al fine di valutare l'adozione di idonea regolamentazione della circolazione.

Rilevato che ARPA Piemonte con nota prot. n.93076 del 24/10/2018 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 9200 del 24/10/2018 – Allegato n. 4) ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del Piano Esecutivo Convenzionato alle successive fasi di valutazione della procedura di VAS “...solo a condizione che vengano identificate valide misure di compensazione commisurate all'entità delle opere previste al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale...”.

Il medesimo parere richiama inoltre la necessità di prevedere:

- *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.*

*Per quanto riguarda le aree verdi e gli alberi da piantumare si raccomanda di non utilizzare specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100- Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione”, e negli elenchi recentemente aggiornati con D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 23-2975.*

*Si suggerisce di tener conto degli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti Buone pratiche per la pianificazione locale e Buone pratiche per la progettazione edilizia, Regione Piemonte, 2014*

Il parere pone inoltre in evidenza che:

*Per quanto attiene la qualità delle acque sotterranee, si constata che non è stata effettuata alcuna caratterizzazione della matrice nell'area del P.E.C. Tenuto conto della precedente presenza nell'area in oggetto di un insediamento industriale (IVECO), della direzione della falda*

*idrica e della presenza nelle strette vicinanze del sito di due aree in procedura di bonifica, acquisite una serie di informazioni che indicano una contaminazione della matrice acque sotterranee e da composti organoclorurati (percloroetilene) e metalli (cromo esavalente), si ritiene opportuno un approfondimento della qualità della matrice per valutare l'eventuale contributo del sito alla contaminazione della risorsa.*

*Tale approfondimento potrebbe consistere inizialmente nell'acquisizione di tutte le informazioni sulla qualità della risorsa, dai soggetti che seguono le operazioni di bonifica dei siti adiacenti e che allo scopo hanno utilizzato piezometri prossimi all'area del P.E.C.*

*Successivamente i dati dovrebbero essere sistematizzati e spazializzati per verificare i trend dei contaminanti e valutare in tal modo l'eventuale necessità di ulteriori accertamenti (nuovi piezometri ecc...).*

Preso atto dell'assenza in conferenza del contributo di Città Metropolitana di Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientale, il cui assenso è da ritenersi acquisito, ai sensi del comma 7, art. 14 ter, della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

Pertanto:

- 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;
- 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;
- 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;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare di verifica preventiva della assoggettabilità alla procedura di VAS presentato, è ragionevole ipotizzare che l'attuazione del P.E.C. non produca impatti ambientali significativi in considerazione delle azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità;

si ritiene che il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e che tale esclusione sia

condizionata al recepimento di prescrizioni, come meglio espresse nella arte dispositiva del presente atto, discendenti dai pareri e contributi sopra richiamati.

Infine:

premesso che l'art. 14 della L.R. 56/1977, come novellato dalla L.R. 3/2003, prescrive che in caso di VAS la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;

richiamato l'art. 11 delle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino;

richiamati i contenuti del Piano Esecutivo Convenzionato;

esaminati i documenti 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), che accompagnano il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

si condivide il giudizio di compatibilità e, pertanto, si ritiene il PEC in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;

Visto l'art. 36 del Regolamento di Contabilità;

Viste:

la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;

la Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;

la D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977;

la Legge 241/90 e s.m.i.;

la Deliberazione Giunta Comunale 8 gennaio 2014 mecc. n. 2014 00016/126, esecutiva dal 23 gennaio 2014;

esaminato il rapporto preliminare di verifica preventiva della assoggettabilità alla procedura di VAS;

richiamati i pareri degli Enti competenti in materia ambientale nonché i pareri e contributi dell'Organo Tecnico comunale come formulati e pervenuti;

vista la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica vigente, da sottoporsi a revisione; considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare di verifica della assoggettabilità alla procedura di VAS presentato e valutato, è ragionevole ipotizzare che il piano non produca incremento significativo degli impatti ambientali in considerazione delle azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità;

#### DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa, che qui si ritengono interamente riportati:

1. di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, il PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA, RESIDENZA CONVENZIONATA E RESIDENZA LIBERA - AREA EX ISIM – CORSO FRANCIA 430, VIA PASTEUR, VIA PERRONCITO , subordinatamente alle seguenti prescrizioni da recepirsi in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e di progettazione edilizia e di rilascio di autorizzazione dell'attività, nell'ambito dei procedimenti stessi;
  - a. siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS nonché, in quanto applicabili al PEC in oggetto, le azioni contenute al punto 5 del dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale in data 11 maggio 2011 (mecc. n. 2011 01822/009), avente ad oggetto: *“Legge regionale 9 aprile 1996 n. 18 s e.m.i. – Programma Integrato “Alenia” in variante al P.R.G. vigente. Approvazione”* , nella parte in cui si dava atto che: *“...l'articolo 17 dell'elaborato di PR.IN. "G. Norme tecniche di attuazione", allegato n. 46 bis approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale del 12 aprile 2010 (mecc. 2009 04331/009) viene integralmente sostituito e l'articolo 9 del citato allegato 46 bis viene integrato*

*come puntualmente illustrato in narrativa*”, e pertanto nella nuova formulazione risultante dell’art. 17 bis) Raccordo con la Valutazione Ambientale Strategica.

- b. per quanto riguarda il potenziale impatto acustico indotto dall’insediamento commerciale, 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, nelle seguenti fasi autorizzative, prevedendo altresì entro trenta giorni dall’inizio delle attività della struttura commerciale un collaudo acustico strumentale. Si richiede comunque fin da ora una particolare attenzione, nelle successive azioni progettuali, nella localizzazione degli impianti tecnologici, del compattatore e dell’area di carico/scarico merci, che dovrà essere prevista in modo da minimizzare la rumorosità indotta verso i ricettori limitrofi;
- c. in attuazione delle disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo del PTPC2, circa la gestione delle acque meteoriche – dovrà essere garantita l’invarianza idraulica dell’intervento con la realizzazione di vasche di accumulo/laminazione delle piogge ed il riutilizzo a scopo irriguo o per usi civili ove non necessaria acqua potabile. La realizzazione di tali vasche non dovrà ulteriormente compromettere la risorsa suolo, pertanto a tal fine occorre che siano realizzate in corrispondenza delle aree che verranno già compromesse, prevedendole in interrato o utilizzando le coperture degli edifici quali volumi di laminazione. Salvo più cautelative indicazioni da parte di SMAT; il tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche interna al comparto è  $T_{rete} = 20$  anni; il tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento delle vasche di laminazione delle portate meteoriche è  $T_{vasca} = 50$  anni. I parametri di pioggia utili alla definizione dello ietogramma possono essere dedotti dal sistema VAPI della Regione Piemonte mentre il calcolo delle perdite idrologiche può essere eseguito facendo uso di standard metodologici, quale il metodo CN-SCS;
- d. le attività di scavo previste 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;

- e. ai sensi della D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100 "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;
- f. ai sensi dell'Allegato Energetico - Ambientale al Regolamento Edilizio comunale, gli edifici dovranno essere dotati delle predisposizioni atte a consentire l'allaccio al teleriscaldamento e l'installazione di un impianto centralizzato di raffrescamento;

inoltre, per la migliore tutela dell'interesse pubblico, al fine di contenere gli impatti previsti:

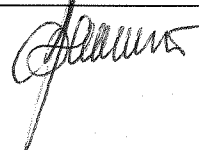
- g. sia previsto per i nuovi edifici in progetto (residenziali e non) il raggiungimento del livello ITACA pari ad almeno 2,5, o un dimostrabile livello equivalente di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e sostenibilità ambientale degli edifici, al fine adottare l'utilizzo 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;
- h. sia condotta un'analisi dei livelli di contaminazione della falda, anche sulla scorta dei dati a disposizione dalle Pubbliche amministrazioni, relativamente ai siti con codice anagrafe regionale n. 638 e n.1272, i cui risultati dovranno essere prodotti quanto prima e comunque non oltre il momento della richiesta del primo permesso di costruire, accompagnati, nel caso di criticità, da una proposta ulteriori indagini;
- i. in merito al consumo di suolo, in convenzione dovrà essere regolata l'esecuzione delle compensazioni proposte (da eseguirsi contestualmente all'intervento commerciale) nonché la previsione di un'ulteriore compensazione, commisurata alla differenza tra suolo consumato dall'insediamento e aree precedentemente

libera, dedotte le compensazioni già proposte. La compensazione dovrà essere definita prioritariamente in modo da conservare la risorsa, individuando un'area con suolo consumato da riqualificare, eventualmente con l'impegno diretto del suolo di risulta dall'intervento residenziale previsto, al fine di garantire un bilancio neutro o positivo di tale risorsa non rinnovabile.

- j. siano adottate soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi assunti dalla Città, consentano di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore, aumento della temperatura, isolare naturalmente le strutture e assorbire e drenare le acque meteoriche (adattamento ai cambiamenti climatici - Mayors Adapt); in particolare siano adottate misure di riduzione degli impatti sul suolo dei parcheggi a raso, in particolare quelli relativi alle aree commerciali, prevedendo per gli stalli non realizzabili in struttura soluzioni che ne massimizzino la permeabilità, anche in considerazione delle ipotesi assunte in termini di bilancio delle aree permeabili, nonché quanto previsto in termini di realizzazione di tetti verdi;
- k. 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, come ad esempio l'acquisto di piante ornamentali, gli impianti di irrigazione, l'ammendante del suolo, gli apparecchi di illuminazione pubblica, la progettazione di impianti di illuminazione pubblica, l'approvvigionamento di energia elettrica, gli aspetti sociali, ecc. 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";
- l. 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;
- m. in sede di approvazione di progetto esecutivo dovrà essere approfondito lo studio sulla viabilità, al fine di valutare l'eventuale adozione di idonea regolamentazione della circolazione;

- n. in merito alle fasi di cantiere, si dovranno adottare le opportune misure di mitigazione in termini di polveri e rumore prodotti, in considerazione dei vicini ricettori, anche attraverso la programmazione dell'accesso dei mezzi pesanti con idoneo piano orari;
- o. si suggerisce di tener conto anche degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale e Buone pratiche per la progettazione edilizia, Regione Piemonte, 2014;
2. per quanto indicato nella 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), che accompagnano il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, di condividere il giudizio di compatibilità e, pertanto, di ritenere il Piano in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente;
  3. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 – bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
  4. di procedere alla pubblicazione per giorni 15 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/ambiente/vas;>
  5. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

<p>Torino</p> <p>2.5 OTT. 2018</p>	<p>IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI</p> <p>Ing. Claudio Beltramo</p>
------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------



Allegati:

Allegato n. 1 – verbale conferenza dei servizi OTC seduta del 10/09/2018

Allegato n. 2 – parere ASL Città di Torino prot. n. 8084 del 20/09/2018



Allegato n. 3 – parere Città di Collegno prot. n. 9079 del 19/10/2018

Allegato n. 4 – parere ARPA Piemonte prot. n. 9200 del 24/10/2018



**VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI****SEDUTA DEL 10/09/2018**

Area ex ISIM – Co.so Francia 430, Via Pasteur, Via Perroncito  
Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) per la realizzazione di media struttura di vendita,  
residenza convenzionata e residenza libera.

Conferenza dei servizi ex art. 14 e ss., legge n. 241/1990.

*Con nota prot. n. 6629, in data 01/08/2018 il dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città ha indetto la Conferenza dei Servizi istruttoria, relativa alla fase di verifica di assestabilità, nell'ambito del procedimento di VAS inerente il P.E.C. in oggetto indicato, invitando a parteciparvi le Amministrazioni interessate in data 10 settembre 2018 alle ore 14.00 presso la Direzione Ambiente.*

*Sono presenti:*

*ARPA Piemonte: assente*

*Città Metropolitana di Torino: assente*

*ASL Torino: Stefanini Valeria*

*Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali: Gallo Enrico, Claudio Beltramino*

*Direzione Urbanistica e Territorio: Teresa Pochettino, Cristina Cavalieri*

*Servizio Verde Gestione: Matteo Castiglioni*

*Servizio Urbanizzazioni: assenti*

*Servizio Mobilità: assenti*

*Progettisti: Filippo Roncisvalle, Francesca Cavaleri, Alessandra Corzani, Daniele Pirulli, Pietro Campantico, Stefano Fioravanzo, Chiara Bosco, Emanuela Piolatto, Vincenzo Mola.*

**Gallo** – apre la seduta verificando la presenza degli Enti convocati, introduce poi la conferenza e indica l'ordine dei lavori, ricorda che l'OTC nell'ambito della completezza aveva richiesto alcuni elementi di approfondimento che sono stati aggiornati e condivisi. ASL ha inviato il suo parere di cui si darà lettura, non sono invece ancora pervenuti i pareri di ARPA e Città Metropolitana. Cede la parola ai progettisti per una sintesi del progetto e dei documenti di PEC.

**Cavalieri**: presenta il PEC indicando il perimetro dell'area interessata dall'intervento e ne illustra i principali parametri urbanistici ed edilizi; comunica che il progetto prevede la realizzazione di una struttura commerciale per una SLP massima intorno a 3.900 mq, di un edificio di edilizia convenzionata di SLP pari a circa 2.500 mq e di un edificio di residenza libera di poco più di 2000 mq. Illustra le planimetrie di PEC che definiscono l'intervento nella sua interezza, l'inserimento volumetrico dell'edificato, la viabilità, le aree di intervento, definite con colorazioni diverse, comprendenti le urbanizzazioni sia intra lotto che extra lotto come meglio definite anche dal progetto di fattibilità economica.

**Gallo**: chiede, dal punto di vista autorizzativo, che tipo di struttura di vendita può essere insediata nella parte commerciale.

**Cavalieri:** comunica che la superficie di vendita è al di sopra dei 1800 mq ed è una media struttura di vendita con la presenza anche di alimentari.

**Gallo:** Evidenzia che il documento ambientale è redatto secondo lo schema dello specifico allegato della D.G.R. n. 25- 2977, e si compone inoltre di una sintesi dei vari impatti oltre ai vari contributi specialistici. Comunica di non aver trovato riscontro nel documento circa indicazioni circa il livello di sostenibilità obiettivo per l'edificazione, sia per la parte commerciale sia per quella residenziale evidenziando che, nell'ambito della conferenza, si valuterà la richiesta di raggiungere un certo standard di sostenibilità per la parte edificata.

In merito alla precedente richiesta riguardante la tipologia della struttura di vendita evidenzia la necessità di poter escludere l'insediamento sia di un centro commerciale, sia di una grande struttura di vendita, soggetti all'applicazione sulla normativa sulla VIA;

Sotto il profilo acustico, la presenza degli alimentari presuppone la presenza di impianti attivi 24h e richiede se per l'impatto acustico si sia considerato tale contributo; chiede inoltre quale sarà la scelta dei materiali per la mitigazione del traffico indotto. Infine, rispetto alle tavole tecniche presentate, evidenzia che nei livelli post operam nel notturno c'è una sorgente particolarmente evidente di fronte alla struttura residenziale convenzionata, e chiede di chiarire se si tratti dell'accesso ad una rampa o altro.

**Bosco :**precisa che per l'impatto notturno degli impianti è stimato; per il manto si prevede l'uso di polverino di gomma mentre la sorgente evidenziata è il parcheggio a raso a cui si è dato, in quel tratto di strada un valore cautelativo, con un valore di traffico più alto.

**Gallo:** chiede a Fioravanzo di fare il punto su consumo del suolo e ipotesi compensative.

**Fioravanzo:** comunica che l'area risulta per la maggior parte pavimentata in cemento (circa 10.000 mq su 14.000 mq.). Sulla parte libera è stato fatto un censimento delle essenze censibili, cercando di darne sia un valore economico, secondo i criteri del verde pubblico per calcolarne un valore di compensazione, sia per quanto riguarda il loro ipotetico valore attuale di assorbimento di CO2.

Il terreno è praticamente totalmente impermeabilizzato; solo lungo il perimetro si trovano tratti di terreno libero colonizzato da infestanti e deposito di rifiuti.

Fatto il bilancio tra ante e post opera, considerato il minimo deficit, come compensazione di superfici verdi si è deciso in accordo con il Servizio del Verde della Città di agire sull'area stessa, togliendo parte delle pavimentazioni e sostituirle con pavimento drenante, nonché mettendo a dimora 11 alberi ad alto fusto ed altre essenze distribuite sul perimetro.

I parcheggi distribuiti nell'area saranno drenanti: considerando la stratigrafia del terreno, simile a quella dei giardini pensili sotto il profili delle caratteristiche di percolazione, sono permeabili almeno al 50%. Evidenzia che sul tetto commerciale si propongono giardini pensili per evitare proprio sia l'effetto di riflessione del calore sia l'albedo ma anche per favorire il riutilizzo delle acque per l'irrigazione e per mantenere l'invarianza idraulica.

Anche sull'area bimbi prossima all'intervento si propone un cambio di pavimentazione che diventi completamente drenante.

**Gallo:** sottolinea il valore della scelta dei giardini pensili sul tetto del commerciale quale strategia da adottare come resilienza e lotta alle isole di calore, evidenziandone i benefici agli effetti della laminazione per la capacità di trattenimento, prima del deflusso in rete, di quota parte delle acque piovane. Evidenzia tuttavia che tale intervento non sarà computato come compensazione per il tema

permeabilità e utilizzo del suolo, tanto è vero che sono state sviluppate con i colleghi ipotesi di recupero di aree già pavimentate e di ripristini.

Chiede infine se sulla parte di bilancio del CO2 si immaginavano dei cicli di spandimento di cippato per l'incremento del contenuto organico del suolo.

**Fioravanzo:** consegna la relazione richiesta di verde pubblico riguardante la stratigrafia prevista sul verde pensile, dalla quale risulta che il materiale è formato da compost, sabbia, argilla espansa, pietra pomice e lapillo vulcanico; ha la capacità di non assestarsi, rimanendo areata favorendo lo sviluppo della vegetazione, ha una porosità dell'80% che favorisce il percolamento lento nella cisterna.

Evidenzia inoltre che nella prima fase gestionale il materiale vegetale tagliato, cippato e accatastato sul posto, verrà poi rinterrato al momento dello spandimento del terreno vegetale nella stessa area, in modo da poter far sì che il cippato, decomponendosi, formi dell'humus stabile, diventando un serbatoio di ritenzione della CO2. Per le fasi di manutenzione vi sarà un piano di gestione con ricambi di impianto organico.

**Gallo:** chiede a Campantico, una sintesi sul profilo della qualità dei suoli anche in riferimento a quanto richiesto anche da ASL su possibili apporti inquinanti provenienti dal vicino sito Alenia e se vi siano profili di criticità dal punto di vista della salute legati a contaminazioni del suolo

**Campantico:** spiega i progressi delle attività di campionamento avviate sull'area a suo tempo e in epoca successiva, e comunica in estrema sintesi, che non vi sono superamenti che richiedano di attivare un procedimento di bonifica, evidenziando che i risultati delle nuove analisi sono del tutto compatibili e conformi con le analisi precedentemente effettuate; evidenzia inoltre che ad oggi non vi sono rischi legati alla salute tenuto conto che i valori sono tipici ed esattamente identici a quelli che troviamo in tutte le zone limitrofe.

Evidenzia che sarà ipotizzabile anche perseguire la gestione e il riutilizzo delle terre e rocce da scavo considerato che i valori sono valori di fondo riconosciuti già condivisi dalla Città di Torino con ARPA; quindi in ogni fase attuativa prima dell'inizio lavori si valuterà che tipo di utilizzo fare, compresa una delle ipotesi che verrà esperita, sarà quella di gestire i materiali di scavo in regime di sottoprodotti, essendo un materiale idoneo sia dal punto di vista ambientale che geotecnica.

**Gallo:** chiede se rispetto alla fase di cantiere siano riscontrate criticità, per esempio rispetto alle movimentazioni, ai tempi alla gestione del traffico, che necessitino di particolari cautele.

**Pochettino:** prospetta che potrebbero esservene nei confronti del plesso scolastico.

**Gallo:** risponde che se ne darà conto nelle prescrizioni. Anticipa che verrà data la prescrizione per utilizzo dei CAM laddove ci sono le categorie già definite, per le opere di urbanizzazione a scomputo, e analoga indicazione sarà data per le opere non a scomputo. Chiede conferma se dal punto di vista acustico, per l'area carico scarico, siano previste delle mitigazioni con un sistema a mezzo di "buffer appesi"

**Piolatto:** conferma di aver considerato dei pannelli fonoassorbenti da ambo i lati, che potrebbero essere posizionati inclinati, l'indicazione è comunque di mitigare l'area a tutela dell'edificio ricevente.

**Gallo:** evidenzia che ci sarà la necessità di fare tutti gli approfondimenti nelle fasi successive e i collaudi acustici come da prassi, e pone in rilievo che in questa fase se il layout degli impianti ha dei margini di revisione conviene allontanarsi dalle strutture residenziali per minimizzare le criticità nelle successive fasi di gestione.

**Pochettino:** chiede se sono state fatte delle verifiche anche per le tematiche dei rifiuti derivanti dall'attività commerciale per la presenza di un compattatore.

**Piolatto:** evidenzia che occorre ancora verificare la tematica.

**Roncisvalle:** illustra la tavola nella quale sono riportate le opere di urbanizzazione a scomputo con la previsione del rifacimento dell'impianto semaforico di Co.so Francia, la sistemazione del marciapiede del controviale e dei passaggi pedonali, che hanno tenuto conto dei suggerimenti forniti dai competenti uffici comunali. Illustra quindi le previsioni progettuali delle sistemazioni sulla via Pasteur e via Perroncito

Illustra poi le previsioni progettuali in ordine alla realizzazione della rete fognaria, per la quota parte a scomputo e quelle a spese dell'operatore..

**Gallo:** chiede se vi sia un collegamento per il troppo pieno delle vasche di raccolta della piastra commerciale.

**Roncisvalle:** spiega che sono previste vasche di raccolta che in successione con immissione finale sulla rete bianca. Comunica che ulteriori dettagli al momento non ci sono e che di conseguenza è stata affrontata come rete di fognatura bianca.

**Pochettino:** chiede se sia stata fatta una verifica rispetto alla sostenibilità con le reti esistenti.

**Roncisvalle:** conferma che è stato fatto un controllo con la SMAT per quanto la verifica della raccolta delle acque piovane su strada mentre per quanto riguarda la fognatura nera non sono risultate particolari indicazioni da parte di SMAT.

**Castiglioni:** chiede se le vasche di raccolta acque siano previste solo per la piastra commerciale o anche per la parte residenziale.

**Roncisvalle:** risponde che sono previste solo per il commerciale. Evidenzia che il dimensionamento delle vasche di raccolta non è stato ancora effettuato in quanto deriva dagli esecutivi della parte impiantistica del commerciale che devono ancora essere sviluppati. Comunica che per quanto riguarda la fognatura bianca e nera il dimensionamento è stato verificato con i tecnici della SMAT e non ci sono problemi anche in caso di un futuro ampliamento dell'ALENIA..

**Gallo:** ricordando il parere di ASL chiede a Campantico se siano escluse interferenze in falda rispetto al limitrofo sito in bonifica di ALENIA.

**Campantico:** invita a tenere presente che in questo ambito la falda è molto interrata ed è separata dal piano campagna da tutta una serie di orizzonti conglomerati per cui non ci sono percorsi di esposizione di vapori dalla falda nei confronti dell'uomo anche considerando un interrato che va fino a un metro e cinquanta; come bersaglio della falda a valle del sito Alenia, però è un vincolo che deriva da Alenia non da uno scenario di esposizione dal sito.

La falda non comporta pericolo per le persone perché è sita a 40 metri e quindi non è ipotizzabile che ci possa essere un percorso di esposizione nei confronti delle persone. Osserva ancora che non sussistono interferenze con la falda e non vi sono sorgenti primarie né secondarie. Evidenzia infine che se vi fossero effetti da considerare derivanti dal sito limitrofo i vincoli in teoria dovrebbero essere riportati nel certificato di destinazione urbanistico

**Gallo:** comunica che questo sarà verificato con l'ufficio bonifiche; ringraziando i proponenti li congeda, invitando gli Enti a proseguire la seduta.

*Le seduta dell'OTC prosegue con la presenza di ASL*

La discussione prosegue prendendo in esame il calcolo delle superfici in compensazione previste dal PEC, al fine di valutare la congruità delle opere compensative proposte. In attesa del parere ARPA, si propone di valutare anche l'obbligo di provvedere alla manutenzione delle aree verdi a carico dei proponenti quale misura di compensazione.

Sul tema relativo alle verifiche di falda espresse da ASL si provvederà mediante l'ufficio bonifiche della Città.

In merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di quelle compensative, dovrà prevedersi la realizzazione contestualmente alla realizzazione della parte commerciale del primo lotto dell'intervento.

In merito al cantiere, si ritiene di richiedere un programma degli orari tenuto conto della presenza nei pressi di edificio scolastico

Infine si conferma la richiesta di protocollo ITACA 2.5 sia per la residenza che per il commercio, fatte salve diverse indicazioni che potranno pervenire dall'ARPA.

La seduta è chiusa alle 15.20







IN DOQUI



**ASL**  
CITTÀ DI TORINO

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE  
REGIONE PIEMONTE

Azienda Sanitaria Locale "Città di Torino"  
Costituita con D.P.G.R. 13/12/2016 n. 94  
Cod. fiscale/P.I. 11632570013  
Sede legale: Via San Secondo, 29 - 10128 Torino  
☎ 011/5661566 ☎ 011/4393111

DIPARTIMENTO DELLA PREVENZIONE

S.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA

S.S. Igiene Edilizia e Urbana

Via della Consolata 10 piano primo, stanza n. 13 - Cap 10122 Torino

Tel. 0115663041/3114 Fax. 0115663016

Email: [dipprevenzione@aslcitytorino.it](mailto:dipprevenzione@aslcitytorino.it); [sisp@aslcitytorino.it](mailto:sisp@aslcitytorino.it)

posta certificata: [dipartimento.prevenzione@pec.aslcitytorino.it](mailto:dipartimento.prevenzione@pec.aslcitytorino.it)

prot. n.

Torino, 12 SETT 2018

Prot. n. 08084 del 20 SET. 2018

Tit. 6 Cl. 30 Fasc: 15 1 121

Alla Città di Torino  
Direzione Ambiente Verde e Protezione civile  
AREA AMBIENTE  
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali  
via PADOVA 29  
10152 TORINO (TO)

pec: [ambiente@cert.comune.it](mailto:ambiente@cert.comune.it)

A.R.P.A. - Direzione Prov.le di Torino  
via Pio VII 9 - 10135 Torino

pec: [dip.torino@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.torino@pec.arpa.piemonte.it)

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
SERVIZIO TUTELA E VALUTAZIONI  
AMBIENTALI

C.so Inghilterra 7/9 - 10138 Torino

pec: [protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it](mailto:protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it)

Ai componenti  
l'ORGANO TECNICO COMUNALE V.I.A.  
nelle persone dei Direttori (o loro delegati)  
delle seguenti Direzioni Comunali

Direzione Infrastrutture e Mobilità

Direzione Urbanistica

Direzione Lavoro, Sviluppo, Fondi Europei e  
Smart City presso la Direzione Ambiente  
Verde e Protezione Civile

REGIONE  
PIEMONTE



**SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE**  
**REGIONE PIEMONTE**  
Azienda Sanitaria Locale "Città di Torino"  
Costituita con D.P.G.R. 13/12/2016 n. 94  
Cod. fiscale/P.I. 11632570013  
Sede legale: Via San Secondo, 29 – 10128 Torino  
☎ 011/5661566 ☎ 011/4393111

Direzione Verde Pubblico ed edifici  
Municipali presso la Direzione Ambiente  
Verde e Protezione Civile  
Servizio Gestione Grandi Opere

EFFEMME Gruppo Immobiliare SRL  
via San Valentino 2 – 00197 – Roma  
pec: [effemmegruppoimmobiliaresrl-asti@pec.it](mailto:effemmegruppoimmobiliaresrl-asti@pec.it)

Architetto Ubaldo Bossolono  
via Villa Glori 11/b -10133 Torino  
pec: [a.bossolono@architettitorinopec.it](mailto:a.bossolono@architettitorinopec.it)

OGGETTO: parere Area Ex ISIM – C.so Francia 430, via Pasteur, via Perroncino – Piano Esecutivo Convenzionato per la realizzazione di media struttura di vendita, residenza convenzionata e residenza libera. Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS. Conferenza dei servizi decisoria ex. Art. 14, legge n. 241/1990 – forma simultanea in modalità sincrona. Parere

Con riferimento a:

- vostra nota Prot. N. 06629 del 01/08/2018 "Area Ex ISIM – C.so Francia 430, via Pasteur, via Perroncino – Piano Esecutivo Convenzionato per la realizzazione di media struttura di vendita, residenza convenzionata e residenza libera. Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS. Conferenza dei servizi decisoria ex. Art. 14, legge n. 241/1990 – forma simultanea in modalità sincrona";

esaminato il rapporto ambientale allegato al PEC in oggetto, la Struttura scrivente non rileva elementi critici per la salute della popolazione tali da ritenere necessaria l'assoggettabilità a VAS, fatte salve le considerazioni degli Enti in indirizzo con particolare riferimento all'inquinamento derivante dal contiguo settore ex-Alenia sito in C.so Francia 426 attualmente oggetto di procedimento di bonifica.

Distinti saluti



IL Dirigente medico  
S.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
Dott. ssa Morena STROSCIA

REGIONE  
PIEMONTE



Settore Urbanistica e Ambiente

Inviata a mezzo PEC

[ambiente@cert.comune.torino.it](mailto:ambiente@cert.comune.torino.it)

IN DUBBIO

Prot. n. 09079 del 9 OTT. 2018.Tit. 6 Cl. 30 Fasc. 15 / 121

Spett.le Città di Torino  
 Direzione Ambiente Verde e Protezione Civile  
 Area Ambiente  
 Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali  
 Via Padova 29  
 10152 TORINO

c.a. del Dirigente  
 ing. Claudio Beltramino

**Oggetto: Riscontro vostra nota prot. n.8175 del 24/09/18 inerente la fase di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Esecutivo Convenzionato per la realizzazione di una media struttura di vendita, residenza convenzionata e residenza libera - area ex ISIM in corso Francia 430, via Pasteur e via Perroncino in Torino.**

In riferimento al Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, per quanto attiene agli aspetti ambientali oggetto della fase di verifica di assoggettabilità a VAS si evidenziano delle criticità in riferimento alle aree residenziali limitrofe all'area nel territorio di Collegno e inerenti gli aspetti acustici e di viabilità.

Per ciò che attiene gli **aspetti acustici**, dalla documentazione di valutazione previsionale visionata, non appare chiaro il posizionamento dei moli di scarico delle merci, gli orari in cui tali operazioni vengono eseguite, ed i livelli di immissione assoluti e differenziali che andranno ad interessare i ricettori siti in Collegno (in particolare non risulta chiaro quali siano le sorgenti sonore che concorrono a determinare i livelli indicati in relazione). Non vi è altresì evidenza di quali siano gli impianti tecnologici rumorosi posti a servizio della struttura (unità di trattamento aria, scambiatori, compattatori per rifiuti, ecc.), quali siano le caratteristiche tecniche ed emissive ed i conseguenti impatti generati.

Alla luce di quanto sopra indicato e considerata l'impossibilità di definire, allo stato attuale, quali siano i livelli di immissione acustica presso i ricettori presenti su Collegno, si richiede la predisposizione ed inoltre allo scrivente Settore della seguente documentazione:

- in sede di premesso di costruire della struttura commerciale - una valutazione previsionale di impatto acustico dalla stessa generato;
- tra i trenta ed i sessanta giorni dall'inaugurazione della struttura commerciale - una valutazione di impatto acustico con rilievo strumentale.

Entrambe le documentazioni prodotte dovranno tenere conto della Classificazione acustica del Comune di Collegno con particolare riguardo alla rumorosità generata dagli impianti tecnologici e dalle operazioni di carico e scarico merci e materiali.

In caso di superamento dei valori limite di immissione presso i ricettori presenti sul territorio collegnese si chiede a codesto Settore di voler verificare e/o disporre le necessarie misure di mitigazione.

Per quanto attiene gli **aspetti di viabilità** si allega il parere a firma dell'ing. Silvano Tempo, dirigente del Settore Lavori Pubblici del Comune di Collegno.

Distinti saluti.

**Il Capo Sezione Urbanistica e Ambiente**  
**(arch. Paola Tessitore)**

Firmato digitalmente

**Data:** 15 ottobre 2018, 09:31:26  
**Da:** posta@cert.comune.collegno.to.it  
**A:** Ambiente@cert.comune.torino.it  
**Oggetto:** Prot.N.0071512/2018 - RISPOSTA-RIF.0065960/2018 - AREA EX ISIM - CORSO  
FRANCIA 430, VIA PASTEUR, VIA PERRONCINO. PIANO ESE  
**Allegati:** Segnatura.xml (3.2 KB)  
Parere ISIM Torino.pdf.p7m (83.3 KB)  
Parere ISIM Torino.pdf (79.9 KB)  
urbanist x area isim\_parereLLPP.pdf (798.8 KB)

12 OTT. 2018

Ufficio Tecnico LL.PP. - Sezione .....

Collegno, li .....

Prot. n.		
Tit.	Class.	Fasc.
Riscontro prot. gen. n...../....		

Al Settore Urbanistica e Ambiente  
-SEDE-

**OGGETTO:** AREA EX ISIM- C.SO FRANCIA 430/VIA PASTEUR/VIA PERRONCITO-  
COMUNE DI TORINO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER  
REALIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA, RESIDENZA  
CONVENZIONATA e RESIDENZA LIBERA  
*Trasmissione parere di competenza*

In riferimento all'intervento in oggetto, analizzata la viabilità proposta, che di fatto vedrà un aumento importante dei flussi di traffico verso tutte le viabilità limitrofe presenti sul territorio del Comune di Collegno (Via Messina, Via Leopardi, Via De Amicis e Via Petrarca), si esprime **parere non favorevole** alla realizzazione dell'intervento, così come pensato, anche in considerazione dei seguenti aspetti:

- le vie Messina e Leopardi vedranno già un aumento del carico veicolare a seguito dell'intervento di edilizia convenzionata, in corso di realizzazione, promosso dalla ATC Torino e collocato proprio all'intersezione tra le due citate viabilità
- la via Leopardi vede la presenza di due plessi scolastici e di numerose residenze per cui da sempre il Comune di Collegno ha ritenuto opportuno attribuire caratteristiche di strada residenziale alla via in questione e non di collegamento (fatto dimostrato dal fatto che la Via Leopardi, nell'ultimo tratto, è resa a senso unico di marcia in direzione di V.le Certosa)

- inoltre, all'interno del proprio Piano per la Mobilità Ciclistica "Biciplan" (in corso di definizione) l'Ente prevede di trasformare la Via Leopardi in "zona residenziale" con priorità data al transito dei velocipedi e dei pedoni, estendendo pertanto la vigente "ZONA 30"

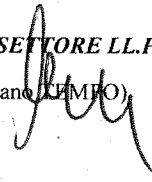
Da quanto sopra si evince facilmente come l'aumento consistente di traffico sia assolutamente incompatibile con previsioni dell'Amministrazione Comunale.

Si suggerisce pertanto di rivedere la viabilità legata all'intervento in oggetto valutando, eventualmente, di realizzare nuove strade alternative alla Via Leopardi che colleghino direttamente con il V.le Certosa, così da veicolare il traffico diretto verso la tangenziale/C.so Marche e di istituire un senso unico di marcia, in direzione da ovest ad est, nel tratto di via Messina compreso tra le vie Perroncino e Pasteur, così da convogliare il traffico in uscita dalla nuova area verso il C.so Francia.

Distinti saluti.

**IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP.**

(Ing. Silvano TEMPO)



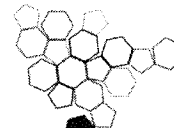
Ufficio tecnico LL.PP.

Pratiche edilizie/Pareri/ Area Ex ISIM- Via Messina (comune di Torino)

**Settore Tecnico LL.PP. – Villa Comunale – Via Torino 9 – Collegno**  
**Responsabile del procedimento: ing. Silvano TEMPO – Tecnico responsabile: arch. Valentina RINARELLI –**  
**p.e. Tonarelli tel. 011-4145831/0114145810**  
**e-mail: [silvano.tempo@comune.collegno.to.it](mailto:silvano.tempo@comune.collegno.to.it)**

---

Piazza del Municipio I 10093 Collegno (To) tel. 011 40151 telefax 011 4054138  
[www.comune.collegno.to.it](http://www.comune.collegno.to.it)



Sistema Nazionale  
per la Protezione  
dell'Ambiente

*Zerbini*

Prot. n° 93076

FASCICOLO B.B.2.04 - 0204/2018A

PRATICA F06\_2018\_02329

INVIATA MEDIANTE PEC

Torino, il 24/10/2018

Prot. n. 9200

del 24 OTT. 2018

Tit. 9 cl. 90 Fasc: 15, 121

Spett.le  
CITTÀ DI TORINO  
Direzione Ambiente, Verde e Protezione Civile  
Area Ambiente  
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali  
Via Padova, 29  
10152 TORINO  
PEC: ambiente@cert.comune.torino.it

Riferimento Vs. prot. n°6629 del 01/08/2018 ; prot. Arpa n°68886 del 02/08/2018.

**Oggetto: Piano Esecutivo Convenzionato nel Comune di Torino - Area ex ISIM - Corso Francia 430, Via Pasteur, Via Perroncino - Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex D.G.R. 9 giugno 2008 – n°12-8931.  
*Parere tecnico***

In riferimento alla procedura in oggetto, si trasmette il parere di competenza richiesto a questa Agenzia e rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono distinti saluti.

Dott. Carlo Bussi  
Dirigente responsabile della struttura semplice  
Attività di Produzione

Firmato digitalmente da: Carlo Paolo Bussi  
Motivo: Responsabile S.S. F06.02  
Luogo: Torino  
Data: 24/10/2018 11:57:58

Per eventuali comunicazioni/informazioni  
rivolgersi a Giuseppe Crivellaro  
tel 01119680178  
e-mail g.crivellaro@arpa.piemonte.it

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione**

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino Tel. 011-19680111 – fax 011-19681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

**Data:** 24 ottobre 2018, 12:18:34  
**Da:** dip.torino@pec.arpa.piemonte.it  
**A:** ambiente@cert.comune.torino.it  
**Oggetto:** Protocollo n. 00093076/2018 del 24/10/2018 Codice Ente: arlpa\_to Codice Aoo: ARPA  
**Allegati:** prot 2018\_93076 Torino VAS PEC area ex ISIM assoggettabilit \_lettera.pdf (1.1 MB)  
prot 2018\_93076 Torino\_VAS PEC area ex ISIM assoggettabilita\_relazione.pdf (661.1 KB)  
segnatura.xml (4.4 KB)

Piano Esecutivo Convenzionato nel Comune di Torino - Area ex ISIM - Corso  
Francia 430, Via Pasteur, Via Perroncino - Verifica di assoggettabilit  a V.A.S. ex  
D.G.R. 9 giugno 2008 - n 12-8931.  
Parere tecnico



DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST  
 Struttura semplice "Attività di Produzione"

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA EX ISIM  
 Corso Francia 430, Via Pasteur, Via Perroncino

COMUNE DI TORINO

FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS  
 Consultazione dei Soggetti con Competenze in materia Ambientale

CODICE DOCUMENTO: F06\_2018\_2329\_001

Redazione	Funzione: Tecnico SS Attività di Produzione	Data: 24/10/2018	Firma: 
	Nome: Giuseppe Crivellaro		
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile SS Attività di Produzione	Firmato digitalmente da: Carlo Paolo Bussi Motivo: Responsabile S.S. F06.02 Luogo: Torino Data: 24/10/2018 11:53:24	
	Nome: Carlo Bussi		

## Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione relativa al P.E.C. in area ex ISIM ubicata in Torino tra Corso Francia e le Vie Pasteur e Perroncino del P.R.G. del comune di Torino, relativa alla previsione di realizzazione di una media struttura di vendita, di una residenza convenzionata e di una residenza libera.

L'analisi della relazione tecnica è stata condotta utilizzando come riferimento i criteri riportati nell'allegato I, Parte Seconda, del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i.

Nell'ambito della fase di consultazione, questa Agenzia fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla DGR n° 25-2977 del 29 febbraio 2016.

## Osservazioni

L'intervento in esame è localizzato nella porzione occidentale del territorio comunale torinese ai confini con la Città di Collegno, in un contesto prevalentemente residenziale confinante con il grande insediamento industriale Leonardo-Finmeccanica di Corso Marche (ex Alenia).

L'area oggetto dell'intervento è parte di un pregresso ed esteso insediamento industriale (IVECO), e in seguito a varie demolizioni si presenta oggi libera da manufatti e con una pavimentazione in cls e asfalto sulla quale, a causa dello stato di abbandono dell'area si è instaurata una vegetazione arbustiva infestante.

La superficie dell'area del P.E.C. in esame occupa una superficie complessiva di circa 14972 mq.

L'analisi territoriale effettuata sull'area ha consentito di verificare quanto segue:

- l'area è inserita in Classe 1 ("Pericolosità assente senza prescrizioni di sorta) della "Carta della pericolosità morfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- il P.R.G.C. della Città di Torino individua l'area come "Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista;
- nel Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI) non sono evidenziate criticità a carico dell'area in esame;
- il Piano Territoriale Regionale (PTR) non individua a carico dell'area in esame, criticità ostative alla realizzazione degli interventi previsti dal P.E.C.;
- l'area in esame ricade ben al di fuori della fascia di pertinenza fluviale del PTO;
- il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) e la sua successiva variante (PTCP<sup>2</sup>) non individuano a carico dell'area in esame prescrizioni che ostino la fattibilità dell'intervento;
- l'area del P.E.C. non evidenzia interferenze con le zone umide identificate cartograficamente dalla Regione Piemonte, così come sono da escludersi impatti a carico delle aree protette regionali (SIC, Rete Natura 2000);
- le aree ove sono previsti gli interventi non evidenziano criticità a carico della componente radiativa (elettrorodotti, linee elettriche) e paiono coerenti con i vincoli idrogeologici e paesaggistici del territorio;
- stante il posizionamento dell'area in un contesto già ampiamente urbanizzato, sono da escludersi effetti a carico della rete ecologica locale.

Sotto il profilo della compatibilità acustica si prende atto che è stata effettuata una verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica e una valutazione previsionale del clima e

dell'impatto acustico, che la documentazione di merito è stata trasmessa e che la valutazione della stessa non ha evidenziato l'insorgenza di criticità né di accostamenti critici.

L'area in oggetto risulta attualmente sprovvista della gran parte dei servizi tecnologici e pertanto tali reti dovranno essere implementate ed adeguatamente dimensionate (opere di presa e adduzione, reti di distribuzione idrica, reti e impianti per lo smaltimento e la depurazione dei reflui, collegamenti ai servizi tecnologici, illuminazione pubblica, rete gas e rete telefonica, ecc.). La loro realizzazione, a parere di questo Ente, è da ritenersi condizione pregiudiziale per attivazione dello strumento urbanistico.

Si ricorda, come peraltro indicato dal PTCP<sup>2</sup>, che dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi che potrà essere perseguita, sia limitando le aree impermeabilizzate, sia utilizzando eventualmente il grigliato in calcestruzzo inerbato nelle aree destinate al parcheggio e sia infine realizzando delle vasche di raccolta delle acque di pioggia che potranno essere riutilizzate per usi irrigui delle aree verdi e tecnologici.

E' necessario rispettare tutti i vincoli imposti dalle fasce di rispetto dei pozzi di captazione eventualmente presenti e verificare eventuali interferenze con la falda superficiale.

Al fine di tutelare le risorse idriche (superficiali e sotterranee) e la risorsa suolo, dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare i rischi di contaminazione, in special modo nelle fasi di cantiere e contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici idriche ambientali dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale.

Per quanto attiene la qualità della matrice suolo, si prende atto della caratterizzazione della matrice avvenuta in due distinte e specifiche campagne rispettivamente negli anni 2003 e 2016 a seguito delle quali in tutti i punti di indagine non è stato registrato alcun superamento delle C.S.C. per i siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale relative ad idrocarburi leggeri e pesanti, IPA, BTEX e PCB.

Sono stati altresì evidenziati superamenti delle C.S.C. di colonna A per il Nichel (campagna 2016) compatibili con i valori di fondo sitospecifici dell'area vasta circostante. A seguito di tali caratterizzazioni il sito in esame è risultato "non contaminato" in riferimento alla matrice ambientale suolo nelle sue componenti superficiale e profonda. In conseguenza di ciò, per il sito in oggetto, non è stata richiesta la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale previsto dal D.Lgs 152/06 e s.m.i.

Per quanto attiene la qualità delle acque sotterranee, si constata che non è stata effettuata alcuna caratterizzazione della matrice nell'area del P.E.C. Tenuto conto della precedente presenza nell'area in oggetto di un insediamento industriale (IVECO), della direzione della falda idrica e della presenza nelle strette vicinanze del sito di due aree in procedura di bonifica, acquisite una serie di informazioni che indicano una contaminazione della matrice acque sotterranee da composti organoclorurati (percloroetilene) e metalli (cromo esavalente), si ritiene opportuno un approfondimento della qualità della matrice per valutare l'eventuale contributo del sito alla contaminazione della risorsa.

Tale approfondimento potrebbe consistere inizialmente nell'acquisizione di tutte le informazioni sulla qualità della risorsa, dai soggetti che seguono le operazioni di bonifica dei siti adiacenti e che allo scopo hanno utilizzato piezometri prossimi all'area del P.E.C. Successivamente i dati dovrebbero essere sistematizzati e spazializzati per verificare i trend dei contaminanti e valutare in tal modo l'eventuale necessità di ulteriori accertamenti (nuovi piezometri ecc...)

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti alla realizzazione del P.E.C., l'Agenzia scrivente ritiene che ancorché parte dell'area sia stata già compromessa in quanto utilizzata ad uso industriale e le superfici parzialmente impermeabilizzate, siano ritenersi comunque significativi per quanto attiene la componente suolo.

Il consumo di suolo non può essere ritenuto trascurabile in quanto la risorsa è da ritenersi non rinnovabile e pertanto deve essere adeguatamente compensata con un'area commisurata all'entità dell'intervento, in tal modo si manterrebbe costante lo stock della risorsa rigenerandola.

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, considerate le caratteristiche ambientali dell'area interessata e l'occorrenza di impatti significativi, si ritiene che il P.E.C. in oggetto possa essere escluso dalla fase di valutazione solo a condizione che vengano identificate valide misure di compensazione commisurate all'entità delle opere previste al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale.

Si suggerisce infine di inserire nelle Norme di Attuazione prescrizioni volte al contenimento dell'uso delle risorse, garantendo quindi che gli interventi siano aderenti ai principi dello sviluppo sostenibile, occorrerà pertanto prevedere:

- 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.

Per quanto riguarda le aree verdi e gli alberi da piantumare si raccomanda di non utilizzare specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100 - Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione", e negli elenchi recentemente aggiornati con D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 23-2975.

Si suggerisce di tener conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale e Buone pratiche per la progettazione edilizia, Regione Piemonte, 2014.