



PIANO PARTICOLAREGGIATO REGALDI
 APPROVAZIONE

<p>PIANO PARTICOLAREGGIATO REGALDI IN VARIANTE AL P.R.G.</p>				<p>CONTRIBUTO IN MATERIA AMBIENTALE Arch. Giulio Mondini Ing. Marco Valle Ing. Elena Berattino Arch. Elisa Zanetta</p>	
<p>ELABORATO N° 11.2D</p>	<p>V.A.S. ANALISI E RISCONTRO DEI CONTRIBUTI DEGLI ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE ALLA FASE DI VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI VAS ALLEGATI</p>	<p>MARZO 2015</p>	<p>PROGETTISTA E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Rosa GILARDI</p>	<p>RESPONSABILE TECNICO Geom. Maria Rosa Mossino</p> <p>COLLABORATORI TECNICI Geom. Carlotta Assom Arch. Marco Crosetto Dott.ssa Cristina Vaccaro Ing. Luigi Verardo</p>	<p>COLLABORATORI GRAFICI Geom. Roberto Aragno Geom. Donato Gugliotta Geom. Pierfranco Rossin Geom. Bruno Tavano</p>

Chivasso, 26 settembre 2013

Spett.le

Immobiliare Regio Parco S.r.l.

Via Gerbi, 23

14100 Asti

N. Rif.: L13-06-30

OGGETTO: Area ex Scalo Vanchiglia ed aree comprese entro il Piano Particolareggiato di Recupero Regaldi – Valutazioni sull'iter di bonifica e sulla necessità di unificazione dei procedimenti.

Inquadramento urbanistico dell'ex Scalo Vanchiglia

L'ex scalo ferroviario Vanchiglia, ubicato a Torino in prossimità del Cimitero Monumentale, è oggetto di procedura di bonifica ex D.Lgs 152/06 e s.m.i. avviata nel 2006 da Ferrovie Real Estate S.p.A., all'epoca proprietaria dell'area. Nel gennaio 2007 la proprietà dell'area è passata alla società Centrale Immobiliare S.r.l., che si è fatta carico dell'esecuzione delle indagini di caratterizzazione e del prosieguo dell'iter di bonifica.

L'area oggetto di procedura di bonifica comprende:

1. la porzione dell'ex scalo ferroviario compresa fra C.so Novara, ad W, ed il tratto di trincea ferroviaria esteso fino al ponte di Via Norberto Rosa, a NE, per una superficie complessiva pari a circa 138.140 mq (si veda **Figura 1**);
2. l'area della trincea ferroviaria estesa dal ponte di Via Norberto Rosa fino a Via Cigna, per una superficie complessiva pari a circa 48.050 mq (si veda **Figura 2**).

Per quanto riguarda l'area di cui al punto 1, l'iter di bonifica è giunto all'approvazione, con Determinazione Dirigenziale (DD) n. 110 del 2/05/2012, dell'Analisi di Rischio di scenario 1 (Relazione Planeta R11-10-46, dicembre

2011 e relative integrazioni R12-03-10 del marzo 2012). L'iter verrà completato con la presentazione di un Progetto Operativo di Bonifica che dovrà tener conto degli interventi edilizi previsti in sito, che si configureranno prevalentemente come misure di messa in sicurezza permanente dello stesso (allo stato attuale non si esclude comunque la necessità di procedere localmente con interventi di bonifica dell'area, qualora ritenuti necessari). Relativamente alla presentazione del Progetto Operativo di Bonifica, Immobiliare Regio Parco ha presentato al Settore Ambiente del Comune di Torino formale richiesta di proroga, in attesa che vengano definiti, secondo una soluzione univoca e condivisa, gli interventi edilizi previsti per il sito e gli interventi di sistemazione finale della porzione dell'area da cedere alla Città.

Per quanto riguarda l'area di cui al punto 2, al momento essa non risulta ancora caratterizzata per ragioni tecniche legate alla presenza di setti in cls ubicati in corrispondenza di ciascun attraversamento stradale che impediscono l'accesso ai mezzi operativi.

Come prescritto dalla DD num. 11 del 12/01/11, le indagini di caratterizzazione prevedono la realizzazione di pozzetti esplorativi (uno ogni 100 m di sviluppo della trincea) con il prelievo di due campioni di terreno da ciascun pozzetto.

Le indagini di caratterizzazione del trincerone verranno effettuate nei prossimi mesi. Dal punto di vista operativo, le indagini verranno effettuate con l'ausilio di un miniescavatore opportunamente calato tramite gru dal ciglio della strada fino alla base della trincea.

In relazione alla destinazione d'uso a servizi dell'area della trincea, presso la quale la Variante 200 al PRGC (si veda oltre) prevede che venga realizzato il tracciato della linea 2 della metropolitana, come concordato nel corso dell'incontro tecnico tenutosi in data 19/03/2013 presso gli Uffici del Settore Urbanistica del Comune di Torino, le Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) di riferimento per l'area in questione saranno quelle definite dal D.Lgs 152/06 per siti a destinazione d'uso commerciale.

Inquadramento urbanistico del Piano Particolareggiato Regaldi

L'ex scalo e raccordo ferroviario Vanchiglia rientra nella Variante 200 al PRGC riguardante la realizzazione della Linea 2 della metropolitana e la riqualificazione del territorio attorno allo scalo stesso.

La porzione occidentale dell'ex scalo fa parte del Piano Particolareggiato di Recupero (PPR) "Ambito 9.200 Regaldi". Come si osserva in **Figura 1** il perimetro del PPR Regaldi comprende, oltre alla porzione occidentale dell'ex scalo Vanchiglia, diverse aree ad esso prospicienti, ricadenti lungo via Regaldi e via Pacini.

Il PPR Regaldi prevede la realizzazione, previa demolizione degli edifici / strutture esistenti, di un centro commerciale, di insediamenti residenziali ed attività di servizio. La porzione del PPR Regaldi non oggetto di futura edificazione verrà ceduta alla Città di Torino. Lungo la porzione meridionale dell'area verrà realizzata la nuova linea della metropolitana, il cui tracciato, presumibilmente interrato, andrà a coincidere indicativamente con l'asse degli attuali binari dell'ex scalo ferroviario. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (ridotta da 150 m a 100 m) sarà destinata a parco pubblico, con aree verdi e camminamenti ciclo-pedonali.

Le previsioni di trasformazione urbanistica comporteranno il trasferimento all'interno dell'area del PPR Regaldi di parte delle attività produttive insediate attualmente sulle aree fronteggianti via Regaldi ed il prolungamento della stessa; le aree dismesse verranno in parte cedute alla Città di Torino per la realizzazione di aree a servizio e viabilità e in parte saranno oggetto di nuove edificazioni a carattere residenziale e commerciale.

L'area ricadente all'interno del perimetro del PPR Regaldi comprende le seguenti proprietà (**Figura 3**):

- Area Immobiliare Regaldi s.n.c.;
- Area Gipa S.p.A.;
- Area Eredi Gario;
- Area Immobiliare Piergiorgio;
- Area Servigest S.p.A.;
- Area Valdocco S.r.l.;
- Area Scubatica;
- Area Sama S.r.l.;
- Area Torino Quittengo S.r.l.;
- Area Immobiliare Regio Parco S.r.l.;
- Area Torchio S.r.l.

- Area Lito Helio Servizio S.r.l.

Oltre alle trasformazioni previste dal PPR Regaldi, gli strumenti urbanistici prevedono che le aree corrispondenti all'isolato compreso fra via Pacini, Via Bologna, Via Mottalciata e Via Regaldi (ricadenti all'interno della Zona Urbana di Trasformazione – ZUT - 9.22) facciano parte di un Piano Esecutivo Convenzionato (PEC); il PEC comporterà la demolizione di parte degli edifici attualmente presenti e la costruzione di nuovi edifici residenziali e la cessione alla Città di Torino di parte dell'area, che verrà destinata a servizi. Al momento attuale, non sono stati ancora definiti gli interventi edilizi previsti dal PEC.

Il PEC di cui sopra comprende le seguenti proprietà (per l'ubicazione si veda **Figura 3**):

- Area Brezza, ubicata al fondo di Via Mottalciata, sul lato nord;
- Area Sommo, ubicata all'angolo fra Via Mottalciata e Via Pollone;
- Area Tektrade S.a.s, ubicata a nord delle precedenti lungo via Pollone, all'altezza di Via Candelo;
- Area Biauto S.r.l. estesa sulla porzione N-W dell'isolato compreso fra via Pacini e Via Bologna;
- Porzione settentrionale dell'Area Servigest S.p.A.

In previsione delle suddette trasformazioni urbanistiche, i proprietari delle aree di cui sopra si sono attivati per presentare un Piano di Indagini ai sensi dell'Art. 28 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione (NUEA) del PRGC finalizzato alla valutazione della qualità ambientale del sottosuolo ed alla verifica della presenza di un eventuale inquinamento dello stesso.

Allo stato attuale sono stati presentati ed approvati i seguenti piani di indagine:

- Relazione Planeta R10-11-01 del dicembre 2010 e relative integrazioni R11-07-26 del luglio 2011, riguardante le seguenti proprietà: GIPA S.p.A., Immobiliare Piergiorgio, Servigest S.p.A., Valdocco S.r.l., Sama S.p.A., Torino Quittengo S.r.l., Brezza, Sommo, Tektrade S.a.s e Biauto S.r.l.; il nulla osta all'esecuzione delle indagini proposte è stato rilasciato dal Settore Ambiente del Comune di Torino con lettera prot. 9569 del 12/08/2011;

- Relazione Planeta R12-05-10 dell'agosto 2012 relativa alle proprietà Immobiliare Regaldi, Eredi Gario e Scubatica; il documento è stato approvato dal Settore Ambiente del Comune di Torino con lettera prot. 3067 del 14/03/2013.

L'ubicazione dei punti di indagine proposti è rappresentata in **Figura 4**.

In relazione alla presenza di edifici ed aree tuttora in attività, nei piani di indagine di cui sopra si è proposto di effettuare la caratterizzazione di alcune porzioni produttive oggetto di trasformazione urbanistica solo successivamente agli interventi di demolizione previsti dal PPR Regaldi e dal PEC della ZUT 9.22.

Criticità ambientali emerse dalle indagini di caratterizzazione dello scalo Vanchiglia

I risultati delle indagini di caratterizzazione effettuate all'interno dell'ex scalo Vanchiglia hanno evidenziato le seguenti criticità ambientali:

- la superficie dell'ex scalo Vanchiglia risulta ricoperta quasi interamente da uno strato superficiale di pietrisco serpentinitico (ballast) di spessore medio dell'ordine dei 30-40 cm. Il ballast si trova sia all'interno dell'ex scalo ferroviario sia lungo il tratto di trincea ferroviaria.

Sulla base dei risultati della caratterizzazione è stata stimata una volumetria totale di ballast di circa 41.500 mc, di cui:

- 7.000 mc ubicati lungo il tratto di trincea ferroviaria (volume stimato su assunzioni ipotetiche in quanto alla data attuale non sono ancora state effettuate le indagini di caratterizzazione previste lungo la trincea);
- 34.500 mc ubicati all'interno dell'ex scalo ferroviario. Di questi, circa la metà ricadano al di sopra di aree interessate dagli interventi edilizi previsti dal PPR Regaldi;
- all'interno dell'ex scalo ferroviario è stata rilevata, fino ad una profondità massima di circa 3-3,5 m dal p.c., la presenza di terreno di riporto frammisto a scorie sabbiose con concentrazioni di metalli pesanti generalmente superiori alle CSC per siti a destinazione d'uso residenziale (in particolare As, Pb, Zn, Sn e Cd). Sulla base di quanto osservato in fase di indagine, si stima una volumetria di terreno di

riporto misto a scorie, sulla sola area dell'ex scalo ferroviario Vanchiglia, dell'ordine di 80.000 mc. Non si esclude, tuttavia, che problematiche analoghe possano riguardare anche le altre aree ricadenti all'interno del PPR Regaldi, contigue all'ex scalo ferroviario.

Proposte di gestione dei materiali di scavo derivanti dagli interventi previsti dal PPR Regaldi

Gli interventi previsti dal PPR Regaldi e dalla Variante 200 comporteranno necessariamente la gestione del ballast serpentinitico, i cui costi di smaltimento, come è noto, risultano particolarmente onerosi.

Gli interventi edilizi del PPR Regaldi comporteranno inoltre la gestione del terreno di riporto, in parte misto a scorie, e del sottostante terreno naturale, per una volumetria complessiva dell'ordine di alcune decine di migliaia di mc. Alla data attuale, si sta valutando una soluzione progettuale che possa minimizzare le volumetrie di scavo rispetto a quanto sopra prospettato; le volumetrie di materiale di scavo, data la dimensione complessiva dell'area, resteranno, in ogni caso, importanti.

A partire dal 2011 si sono svolti diversi incontri tecnici fra le parti proponenti coinvolte negli interventi edilizi del PPR Regaldi ed i funzionari del Servizio Direzione Urbanistica del Comune di Torino per valutare, in un'ottica di minimizzazione dei costi di gestione, la possibilità di recuperare in sito parte del materiale intercettato dagli scavi edilizi.

Nel corso dei vari incontri, ed in particolare di quelli tenutisi in data 13 e 22 giugno 2012 e in data 23 maggio 2013 (incontro al quale hanno partecipato, oltre ai Settori Ambiente, Verde ed Urbanistica del Comune di Torino anche Provincia e ARPA Piemonte), è stata valutata la possibilità:

- di ricollocare, nell'ambito del Progetto di Bonifica e di messa in sicurezza permanente dell'area, il ballast serpentinitico al di sotto dell'area del PPR Regaldi a futura destinazione d'uso commerciale;
- di ricollocare al di sopra dell'area ceduta alla Città di Torino a futura destinazione d'uso a parco parte del terreno intercettato dagli scavi edilizi del PPR Regaldi, compreso il materiale di riporto con presenza di scorie.

Su richiesta del Settore Verde del Comune, nel luglio 2012 sono state condotte, all'interno dell'ex scalo Vanchiglia oggetto di intervento edilizio,

specifiche indagini agronomiche finalizzate a valutare caratteristiche tessiturali, contenuto di sostanza organica e potenziali effetti fitotossici del terreno oggetto di futuro scavo edilizio, ed in particolare del terreno di riporto misto a scorie.

I risultati delle indagini, presentati in via preliminare ai funzionari del Settore Verde nel corso di un incontro tecnico tenutosi in data 5/11/12, hanno evidenziato che:

- in generale, il materiale che verrà scavato nel corso degli interventi edilizi previsti, presenta caratteristiche tali da poter essere ricollocato sull'area a parco;
- per quanto riguarda il terreno di riporto misto a scorie, il contenuto biodisponibile di metalli risulta in concentrazioni tali da escludere potenziali effetti fitotossici;
- il terreno naturale a granulometria limoso-argillosa presente al di sotto del riporto risulta essere a tutti gli effetti assimilabile ad un suolo agrario; le analisi ai sensi del D.Lgs 152/06 condotte nel corso della caratterizzazione dell'ex scalo Vanchiglia hanno dimostrato inoltre come il suddetto terreno presenti, in generale, concentrazioni conformi alle CSC residenziali o ai valori di fondo naturale per i metalli.

Le verifiche condotte hanno pertanto dimostrato come il terreno di scavo sia potenzialmente idoneo, da un punto di vista strettamente agronomico, ad essere ricollocato al di sopra dell'area a parco.

Al fine di valutare se l'intervento di recupero in sito del terreno misto a scorie sia compatibile, oltre che sotto il profilo agronomico, anche sotto il profilo ambientale, è stata elaborata un'Analisi di Rischio per verificare, in via preliminare, il potenziale rischio sanitario ed ambientale del materiale in questione nell'ipotesi di effettuare in sito un intervento di messa in sicurezza permanente mediante posa di capping permeabile.

I risultati dell'Analisi di Rischio preliminare (comunicazione Planeta L12-11-05 del 9/11/12, trasmessa al Settore Ambiente ed al Settore Verde del Comune di Torino) hanno mostrato come il ricollocamento del terreno di riporto misto a scorie al di sopra dell'area a parco risulti teoricamente fattibile sotto il profilo ambientale e sanitario. Si evidenzia che l'Analisi di Rischio elaborata deve essere considerata puramente esplorativa e che l'intervento di recupero in sito del terreno di scavo dovrà necessariamente essere valutato,

sotto il profilo tecnico e procedurale, dagli Enti Competenti nell'ambito dell'iter di bonifica del sito.

Parallelamente alle verifiche preliminari sulla qualità dei terreni di scavo, sono state condotte specifiche prove di laboratorio per valutare la potenziale volatilità dell'arsenico, così come prescritto dalla DD n. 110 del 2/05/2012. Gli esiti delle prove sono riportati nella relazione tecnica R13-06-28, elaborata dallo Studio Planeta nel giugno 2013 e già trasmessa agli Enti di controllo.

Per quanto un possibile recupero in sito all'interno dell'ex scalo Vanchiglia di parte del materiale di scavo derivante dagli interventi edilizi previsti dal PPR Regaldi sia teoricamente fattibile da un punto di vista tecnico, la sua eventuale autorizzazione dovrà necessariamente avvenire dell'ambito del Progetto di Bonifica / Messa in sicurezza permanente del sito.

Problematiche di carattere procedurale e amministrativo delle aree coinvolte nel PPR Regaldi e proposta di unificazione delle procedure di bonifica

Come anticipato ai paragrafi precedenti, il PPR Regaldi insiste in parte su aree già oggetto di procedimento di bonifica (ex scalo ferroviario) e in parte su aree in trasformazione, soggette ad indagini ambientali ai sensi dell'Art. 28 delle NUEA del PRGC.

Si evidenzia che, qualora nell'ambito delle indagini ambientali di cui sopra, si riscontrino situazioni di superamento delle CSC di riferimento rispetto alla destinazione d'uso effettiva delle varie aree, dovranno essere avviati specifici procedimenti di bonifica ai sensi dell'Art. 242 del D.Lgs 152/06.

In tal caso, il mantenimento della separazione fra i differenti iter di bonifica relativi alle varie aree potrebbe rendere impossibile l'avvio degli interventi di riqualificazione edilizia previsti dal PPR Regaldi fino al completamento di tutti gli iter di cui sopra.

Al fine di consentire lo sviluppo urbanistico dell'area di proprietà di Immobiliare Regio Parco e gestire, nell'ambito di un unico procedimento, il terreno di scavo derivante dagli interventi edilizi previsti, si ritiene opportuno proporre la possibilità di includere, all'interno del procedimento di bonifica dell'ex scalo Vanchiglia, le aree esterne adiacenti allo scalo ricadenti all'interno del lotto 1 di intervento previsto dal PPR Regaldi, come illustrato in **Figura 5**.

Il lotto 1 di intervento comprende:

- l'area Immobiliare Regaldi
- l'area Gipa
- l'area Eredi Gario
- l'area Immobiliare Piergiorgio
- l'area Servigest (porzione meridionale inclusa nel PPR Regaldi).

Le suddette aree, sulla base delle informazioni attualmente disponibili, presentano problematiche ambientali analoghe ed in continuità spaziale con quelle dello scalo.

Il programma di attività proposto, da condividere preventivamente con gli Enti, prevede:

- esecuzione, perlomeno nelle porzioni attualmente accessibili, delle indagini di caratterizzazione previste dai piani di indagine ex Art. 28 approvati (relazione R10-11-01 del dicembre 2010 e relative integrazioni R11-07-26 del luglio 2011 e relazione R12-05-10 dell'agosto 2012). Tenendo conto delle indagini già effettuate (evidenziate in **Figura 5** con uno sfondo giallo), i punti di indagine per i quali risulterebbe fattibile l'esecuzione, anche senza prevedere interventi di demolizione degli edifici /strutture attualmente presenti in sito, sarebbero quelli evidenziati in **Figura 5** con uno sfondo rosa;
- qualora le indagini di caratterizzazione di cui sopra evidenzino la presenza, nel terreno insaturo, di superamenti delle CSC di riferimento verrà effettuato un aggiornamento dell'Analisi di Rischio di scenario 1 riferito al nuovo perimetro dell'area di intervento, tenendo conto del quadro ambientale emerso dalle nuove indagini. Il modello concettuale dell'Analisi di Rischio, in termini di individuazione ed estensione delle aree sorgenti, verrà elaborato tenendo conto dell'utilizzo delle aree e della tipologia di recettore esposti, così come previsto dalle Linee Guida APAT per l'elaborazione dell'Analisi di Rischio (Paragrafo 3.1.2.b);
- elaborazione dell'Analisi di Rischio di scenario 2 e del Progetto Operativo di Bonifica dell'area secondo un'articolazione per lotti di intervento. Si prevede che gli interventi edilizi del PPR Regaldi siano attuati a partire dal lotto 1 comprendente un'unità a destinazione d'uso residenziale ed un'unità a destinazione d'uso commerciale

(supermercato) e solo successivamente sul lotto 2. Gli elaborati previsti dall'iter di bonifica del D.Lgs 152/06 verranno pertanto presentati, in via prioritaria, per il lotto 1 di intervento, così da consentirne lo sviluppo urbanistico.

Si evidenzia che per ritenere percorribile quanto sopra proposto dovranno essere condivisi dagli Enti di Controllo i seguenti presupposti:

- che la presentazione e l'approvazione dell'Analisi di rischio (scenario 1 e 2) e del Progetto di bonifica possano avvenire anche senza il completamento, per motivi legati alla presenza di fabbricati che impediscano lo svolgimento delle indagini con mezzi idonei, di tutte le indagini previste dagli elaborati presentati ed approvati ai sensi dell'Art. 28 delle NUEA;
- che venga condiviso un protocollo operativo per la gestione di eventuali problematiche ambientali che potrebbero emergere in fase di scavo, una volta approvato il Progetto di Bonifica. Benché le indagini di caratterizzazione effettuate sull'area dello scalo possano considerarsi esaustive, in termini di contaminanti ricercati e di densità dei punti di indagine, è possibile comunque che nell'ambito degli interventi di scavo vengano evidenziate situazioni di contaminazione non contemplate nell'Analisi di Rischio (presenza di ulteriori contaminanti oppure concentrazioni dei contaminanti superiori agli obiettivi di bonifica previsti). Queste eventuali criticità saranno gestite secondo le modalità previste dal protocollo operativo dei terreni di scavo, che sarà presentato contestualmente al Progetto di Bonifica dell'area.

Si evidenzia che le CSR a cui far riferimento in fase operativa dovranno essere quelle di scenario 2, calcolate tenendo conto degli interventi edilizi previsti sull'area che si configurano come misure di messa in sicurezza permanente.

- che le aree esterne al PPR Regaldi (per le quali è stato necessario avviare l'iter previsto dall'Art. 28 delle NUEA, nella prospettiva di una loro riqualificazione urbanistica - da attuarsi in tempi sicuramente successivi a quelli previsti dal PPR) vengano gestite secondo procedimenti di bonifica distinti rispetto a quello dello scalo Vanchiglia, ampliato secondo quanto proposto nel presente documento.

Al fine di consentire la ricollocazione del ballast serpentinitico presente lungo il trincerone all'interno del lotto 1 di intervento, al di sotto dell'area a

destinazione d'uso commerciale sulla quale si prevede di costruire il supermercato, come proposto e concordato nell'ambito dei diversi incontri tecnici tenutisi con gli Enti di controllo, si rende necessario includere nel procedimento di bonifica anche l'area del trincerone stesso.

In tal caso il programma di attività prevede:

- esecuzione delle indagini di caratterizzazione prescritte dalla DD num. 11 del 12/01/11;
- qualora le indagini di cui sopra evidenzino, all'interno del terreno presente al di sotto del ballast, la presenza di superamenti delle CSC per siti a destinazione d'uso commerciale, elaborazione di un'Analisi di Rischio si scenario 1 per l'area del trincerone finalizzata alla determinazione delle CSR sito specifiche;
- qualora le concentrazioni misurate in sito risultino superiori alle CSR calcolate nell'ambito dell'Analisi di Rischio di cui sopra, elaborazione di un progetto di bonifica/messa in sicurezza permanente del terreno contaminato (prevedendo, all'interno del progetto di bonifica del lotto 1 di intervento, la definizione degli interventi di messa in sicurezza permanente del ballast);
- anche nel caso in cui il terreno presente al di sotto del ballast risulti conforme alle CSC di riferimento, sarà comunque necessario presentare un progetto di messa in sicurezza permanente del ballast all'interno dell'area commerciale (al di sotto del supermercato) del lotto 1 di intervento del PPR Regaldi.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario, porgiamo distinti saluti.

Dott. ssa Gabriella Pogliano
Geologo

Dott. Cesare Rampi
Chimico industriale

ALLEGATI

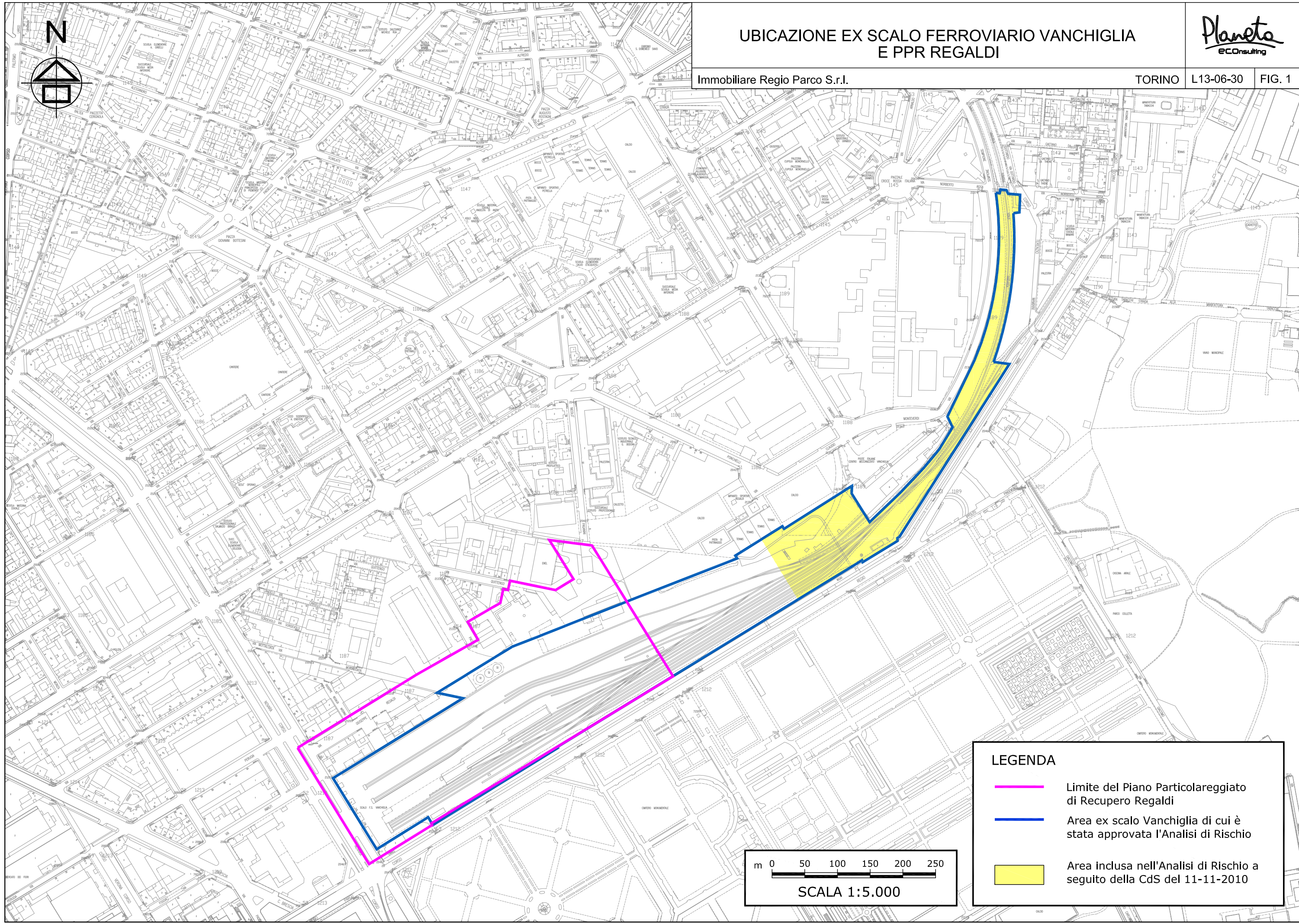
- Figura 1** Ubicazione ex scalo ferroviario Vanchiglia e PPR Regaldi
- Figura 2** Ubicazione dell'area oggetto di procedura di bonifica
- Figura 3** Identificazione delle proprietà comprese entro il PPR Regaldi
- Figura 4** Ubicazione delle indagini ambientali proposte ai sensi dell'Art. 28 delle NUEA
- Figura 5** Proposta di ripermimetrazione dell'area oggetto di procedura di bonifica

UBICAZIONE EX SCALO FERROVIARIO VANCHIGLIA E PPR REGALDI






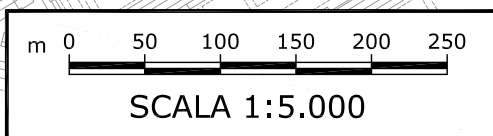
Immobiliare Regio Parco S.r.l.

TORINO L13-06-30 FIG. 1

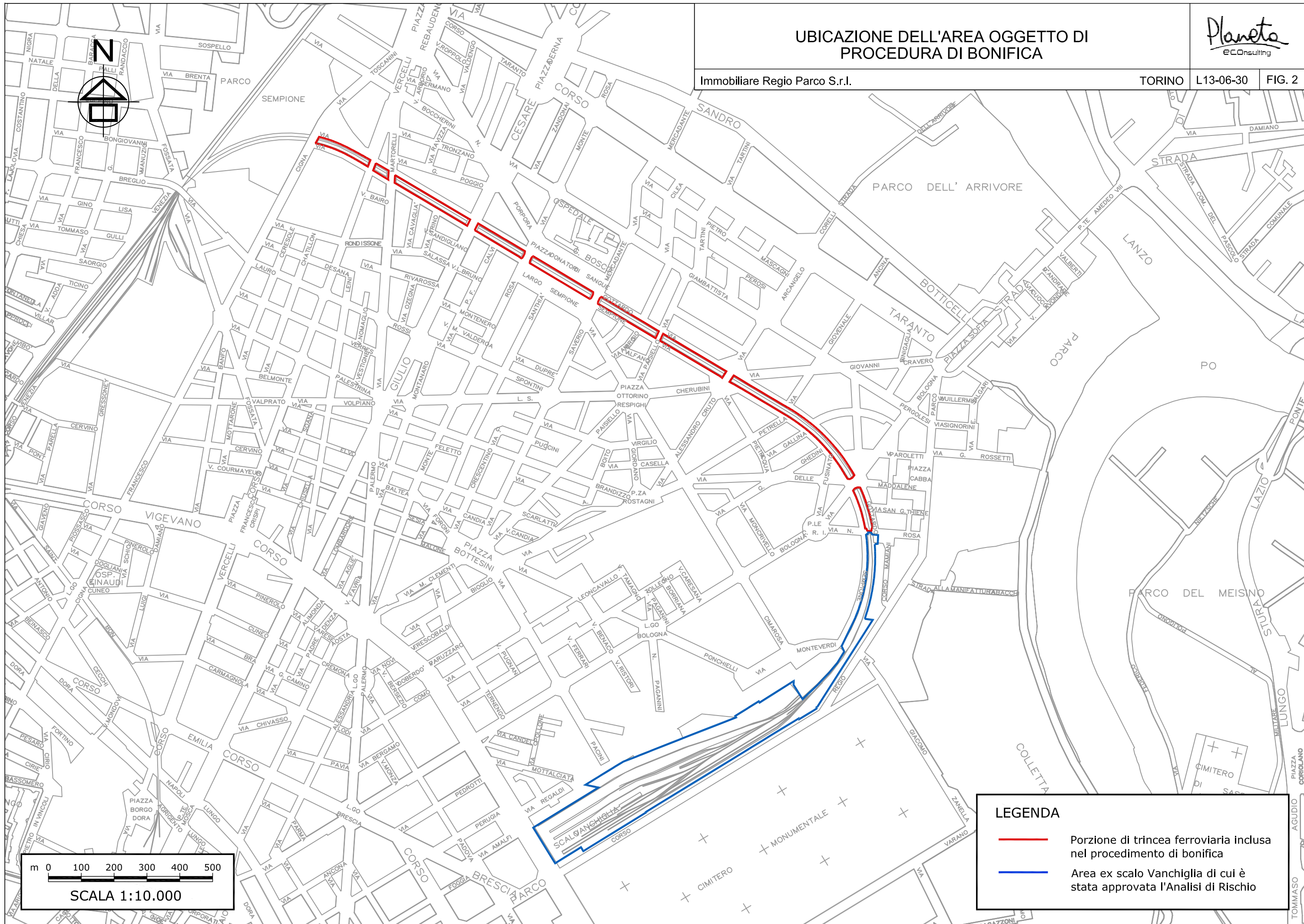


LEGENDA

-  Limite del Piano Particolareggiato di Recupero Regaldi
-  Area ex scalo Vanchiglia di cui è stata approvata l'Analisi di Rischio
-  Area inclusa nell'Analisi di Rischio a seguito della CdS del 11-11-2010



UBICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI PROCEDURA DI BONIFICA



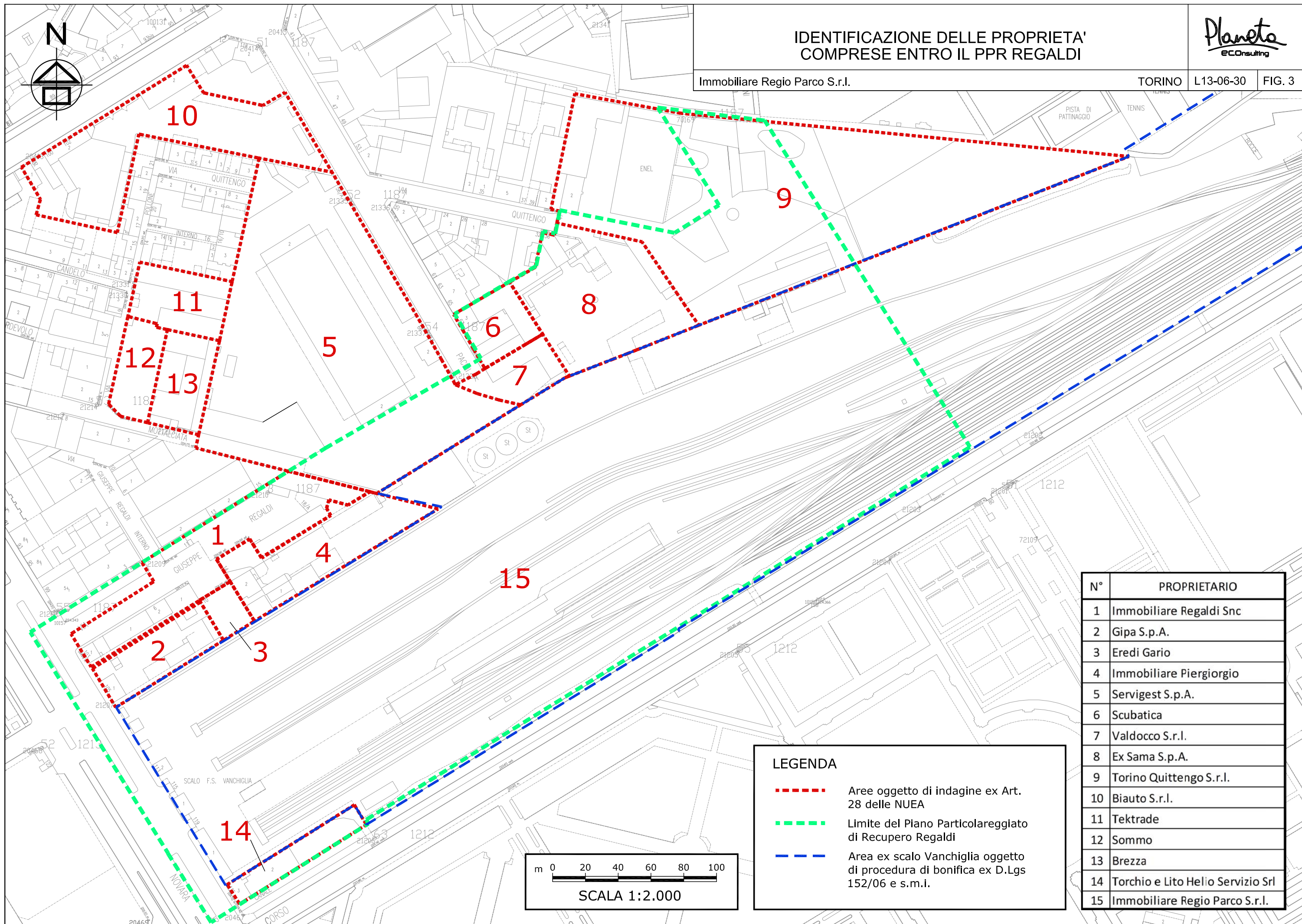
LEGENDA

- Porzione di trincea ferroviaria inclusa nel procedimento di bonifica
- Area ex scalo Vanchiglia di cui è stata approvata l'Analisi di Rischio

m 0 100 200 300 400 500
SCALA 1:10.000



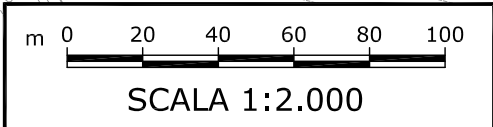
IDENTIFICAZIONE DELLE PROPRIETA' COMPRESSE ENTRO IL PPR REGALDI



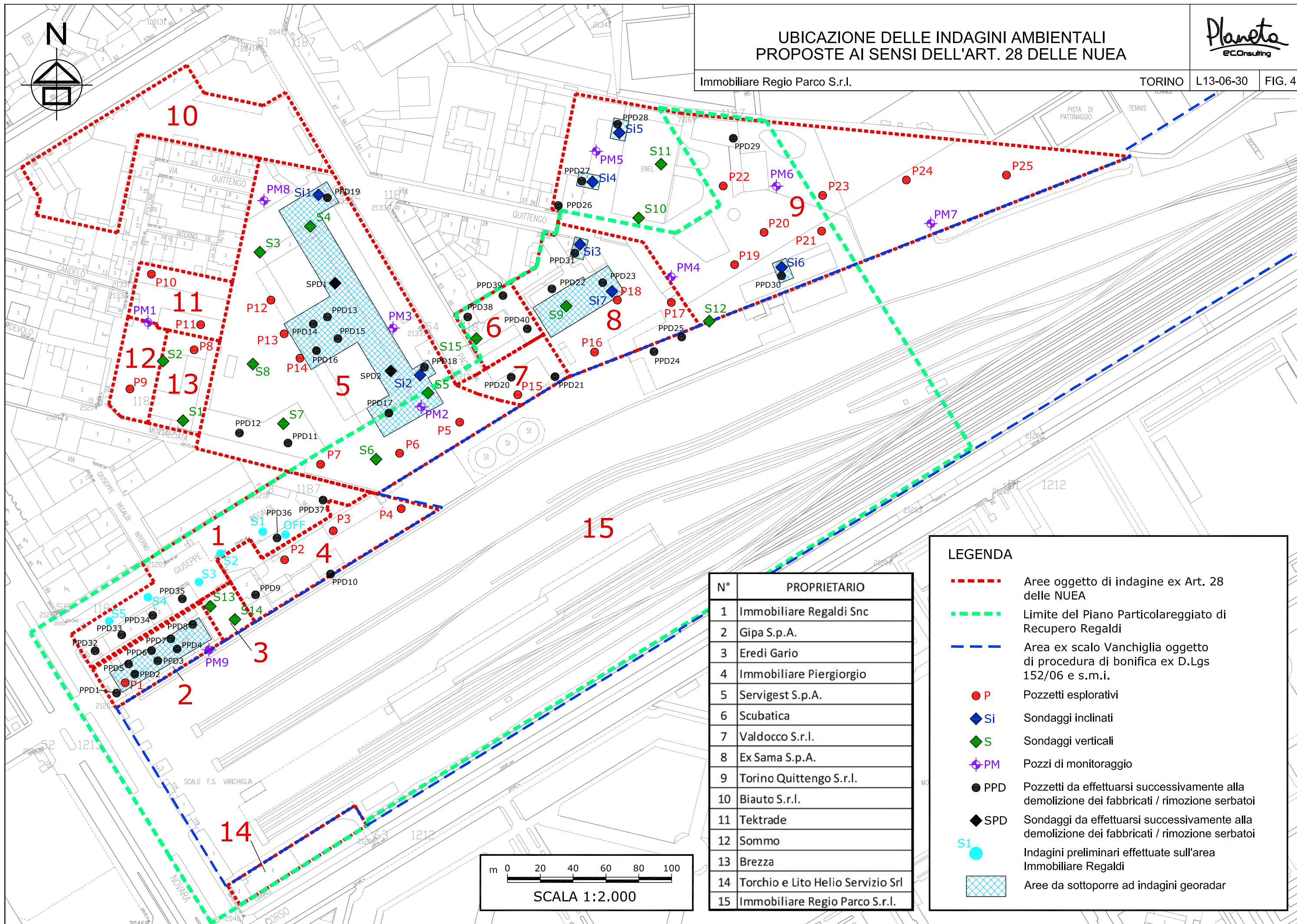
N°	PROPRIETARIO
1	Immobiliare Regaldi Snc
2	Gipa S.p.A.
3	Eredi Gario
4	Immobiliare Piergiorgio
5	Servigest S.p.A.
6	Scubatica
7	Valdocco S.r.l.
8	Ex Sama S.p.A.
9	Torino Quittengo S.r.l.
10	Biauto S.r.l.
11	Tektrade
12	Sommo
13	Brezza
14	Torchio e Lito Helio Servizio Srl
15	Immobiliare Regio Parco S.r.l.

LEGENDA

- Aree oggetto di indagine ex Art. 28 delle NUEA
- Limite del Piano Particolareggiato di Recupero Regaldi
- Area ex scalo Vanchiglia oggetto di procedura di bonifica ex D.Lgs 152/06 e s.m.i.



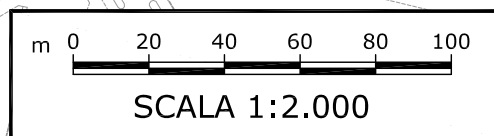
UBICAZIONE DELLE INDAGINI AMBIENTALI PROPOSTE AI SENSI DELL'ART. 28 DELLE NUEA



N°	PROPRIETARIO
1	Immobiliare Regaldi Snc
2	Gipa S.p.A.
3	Eredi Gario
4	Immobiliare Piergiorgio
5	Servigest S.p.A.
6	Scubatica
7	Valdocco S.r.l.
8	Ex Sama S.p.A.
9	Torino Quittengo S.r.l.
10	Biauto S.r.l.
11	Tektrade
12	Sommo
13	Brezza
14	Torchio e Lito Helio Servizio Srl
15	Immobiliare Regio Parco S.r.l.

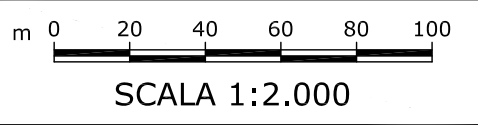
LEGENDA

- - - Aree oggetto di indagine ex Art. 28 delle NUEA
- - - Limite del Piano Particolareggiato di Recupero Regaldi
- - - Area ex scalo Vanchiglia oggetto di procedura di bonifica ex D.Lgs 152/06 e s.m.i.
- P Pozzetti esplorativi
- ◆ Si Sondaggi inclinati
- ◆ S Sondaggi verticali
- ⊕ PM Pozzi di monitoraggio
- PPD Pozzetti da effettuarsi successivamente alla demolizione dei fabbricati / rimozione serbatoi
- ◆ SPD Sondaggi da effettuarsi successivamente alla demolizione dei fabbricati / rimozione serbatoi
- S1 Indagini preliminari effettuate sull'area Immobiliare Regaldi
- Aree da sottoporre ad indagini georadar



LEGENDA

- Limite proposto per l'area oggetto di procedimento di bonifica
- Nuove aree di cui si richiede l'inserimento nel procedimento di bonifica
- Confine del Lotto 1 di intervento del PPR Regaldi
- Confine del Lotto 2 di intervento del PPR Regaldi
- Aree oggetto di indagine ex Art. 28 delle NUEA
- Limite del Piano Particolareggiato di Recupero Regaldi
- Limite attuale dell'area ex scalo Vanchiglia oggetto di procedura di bonifica ex D.Lgs 152/06 e s.m.i.
- P Pozzetti esplorativi
- ◆ Si Sondaggi inclinati
- ◆ S Sondaggi verticali
- ⊕ PM Pozzi di monitoraggio
- PPD Pozzetti da effettuarsi successivamente alla demolizione dei fabbricati / rimozione serbatoi
- Indagini già effettuate
- Indagini che si possono effettuare senza dover demolire i fabbricati

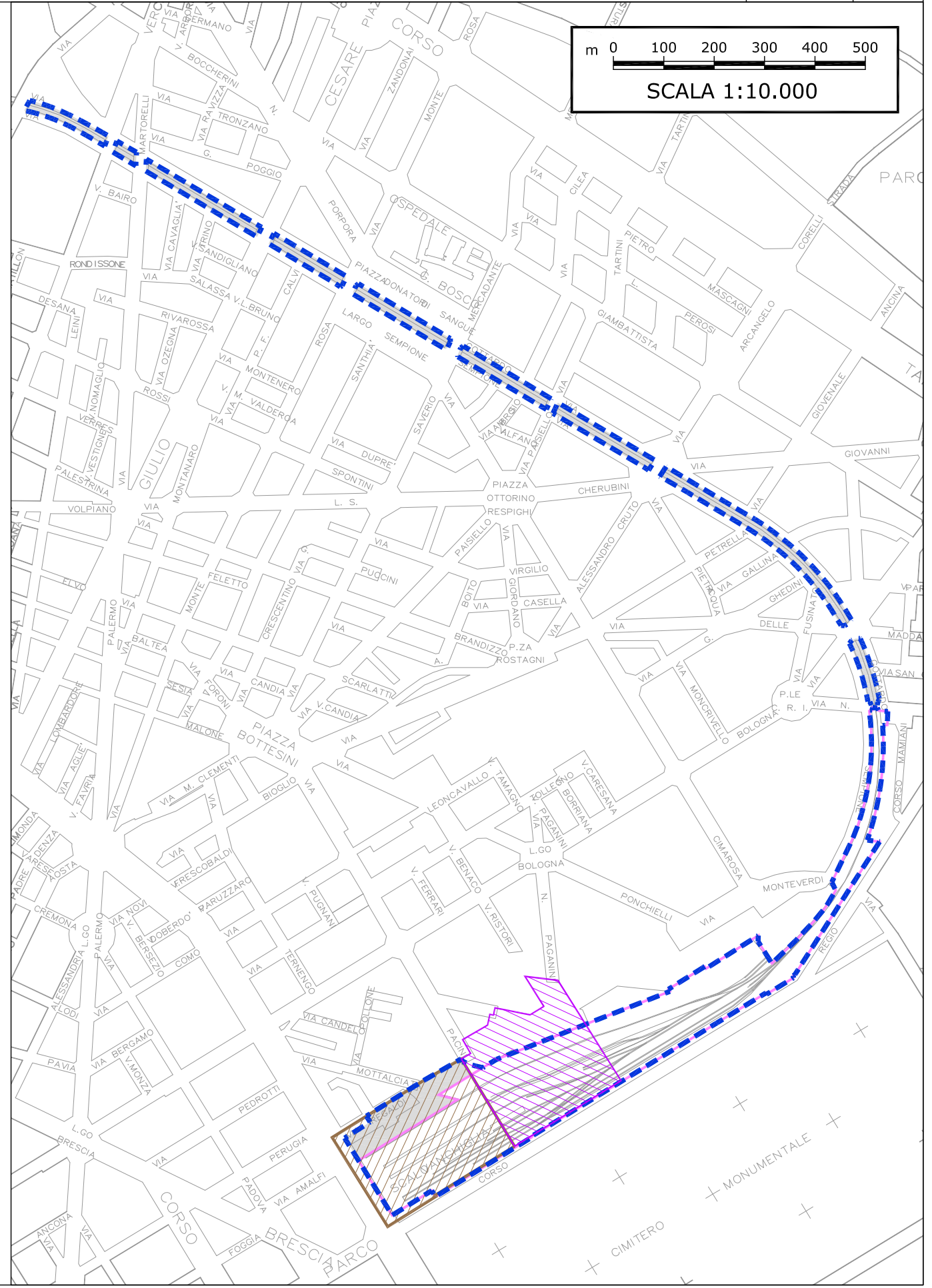
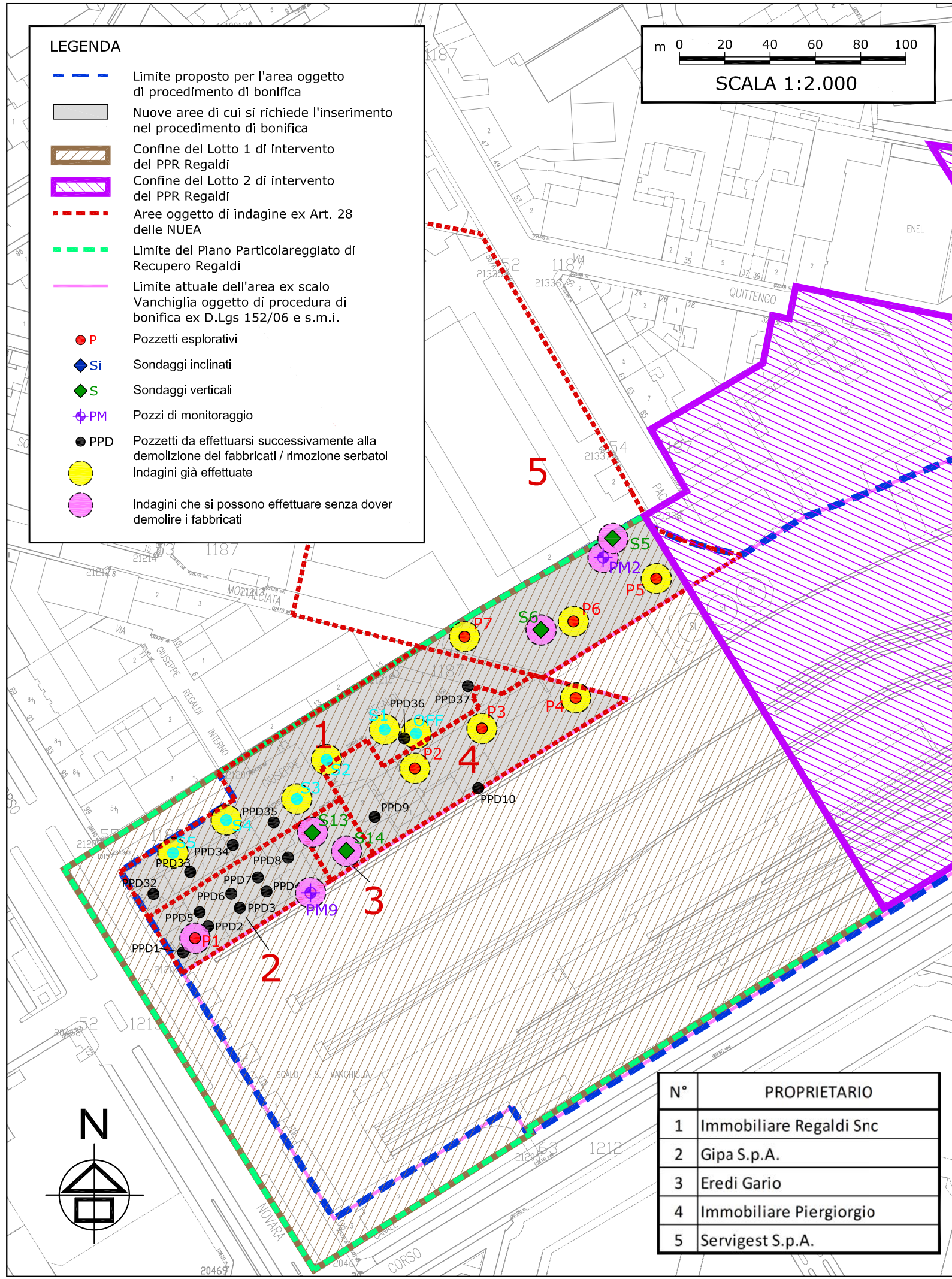
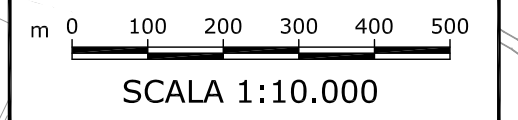


PROPOSTA DI RIPERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI PROCEDURA DI BONIFICA



Immobiliare Regio Parco S.r.l.

TORINO L13-06-30 FIG. 5



N°	PROPRIETARIO
1	Immobiliare Regaldi Snc
2	Gipa S.p.A.
3	Eredi Gario
4	Immobiliare Piergiorgio
5	Servigest S.p.A.

