

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

SEDUTA DEL 16/01/2018

Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito “6.3 Cascinotto”
Modifica al Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) del Sub Ambito 1

Con nota prot. n. 11230 , in data 22/12/2017 il dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città ha indetto la conferenza dei servizi istruttoria, relativa alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS inerente la modifica al P.E.C. in oggetto indicato, invitando a parteciparvi le Amministrazioni interessate in data 16 gennaio 2018 alle ore 10.00 presso la Direzione Ambiente.

Sono presenti:

Area Ambiente: Claudio Beltramino, Enrico Gallo, Carletto Zerbini, Emanuela Sposato, Aldo Blandino, Marcello Monteccone

ARPA: Alessandra Penna

Area Urbanistica: Maria Rosa Mossino, Roberto D’Antuono, Carlotta Assom

Area Verde: Matteo Castiglioni

Terna Rete Italia: Filippo Ghibaudi, Benedetto Rinaldo

Progettisti, Studio Bossolono: Francesca Cavalieri

Professionisti consulenti, Studio Berra: Guido Berra, Maria Mantegazza

Professionisti consulenti, Studio Genovese Associati: Pietro Campantico

Professionisti consulenti Italambiente: Emanuela Piolatto, Chiara Bosco

Professionisti consulenti, Agronomo: Stefano Fioravanzo

Gallo – avvia la conferenza introducendo un breve cenno del procedimento di modifica al PEC e un aggiornamento sul procedimento ambientale.

Cavalieri – illustra la modifica al PEC evidenziando che è prevista una riduzione della SLP residenziale, pari a quella non ancora realizzata, la quale sarà trasferita in favore della realizzazione di una RSA in area privata da assoggettare ad uso pubblico.

Mossino – spiega le modifiche precedenti a quella attuale del PEC ed evidenzia che in sostituzione del mancato interrimento dell’elettrodotto esistente, previsto nella versione antecedente, la quota parte della spesa a tal fine prevista sarà impiegata per la realizzazione di opere di compensazione ambientale da realizzarsi sull’area destinata a giardino, di proprietà della Città, mentre la quota residua risultante sarà versata alla Città stessa.

Mantegazza – spiega il documento di analisi e verifica predisposto per la verifica del valore di qualità connesso all’esistenza degli elettrodotti in prossimità della nuova realizzazione ed evidenzia che il valore risultante ottempera ampiamente i limiti normativi.

Ghibaudi – conferma che la costruzione risulta esterna alla fascia dei 3 microtesla e comunica che le verifiche di competenza, effettuate con il modello di calcolo del CESI, risultano in linea con le conclusioni dello studio e pertanto esprime il proprio parere favorevole per quanto riguarda la costruzione. Evidenzia la richiesta di attenzione per gli spazi verdi sotto ed in prossimità degli elettrodotti ed evidenzia la necessità di apporre dei vincoli relativi alle piantumazioni, alla non presenza di aree a gioco bimbi o altro, ed alle distanze per l’eventuale illuminazione pubblica.

Comunica inoltre che occorre garantire l'accessibilità lungo il distacco della linea per consentire l'esercizio e la manutenzione della stessa.

Su richiesta dell'Ing. Gallo e della Dott.ssa Penna, comunica che l'altezza della fascia, quale distanza di prima approssimazione sul lato dell'edificio, nel punto più sfavorevole, è pari a 23,5 metri dall'asse linea, mentre per gli spazi verdi la fascia di rispetto al suolo è 14 metri dall'asse della linea che si trova verso l'edificio, e di 28,5 metri dall'asse linea dell'elettrodotto parallelo, e tutto il terreno all'interno è compreso nell'obiettivo di qualità. Le suddette informazioni ed i vincoli nascenti saranno oggetto di apposita formale comunicazione da inviare al Servizio Adempimenti Ambientali della Città ed all'ARPA.

Mossino – comunica che le sistemazioni previste in progetto nei pressi dell'elettrodotto prevedono parcheggio ed area verde, ed in tale area è prevista anche la presenza di qualche albero. Comunica inoltre che il progetto delle opere di urbanizzazione non è ancora stato sottoposto ai pareri dei competenti servizi essendo in attesa dell'esito della conferenza che tuttavia all'esito di quanto indicato da TERNA si rende necessario richiedere la modifica degli allegati progettuale preliminarmente dell'esame dei medesimi in conferenza.

Penna – comunica che ARPA terrà conto del parere espresso da TERNA.

Piolatto – spiega la procedura adottata in ordine alla predisposizione del documento di compatibilità acustica con il Piano di Classificazione Acustica.

Berra – sotto il profilo del clima acustico comunica che la costruzione è assolutamente compatibile con la collocazione in classe 1; comunica inoltre che saranno adottate soluzioni tecniche adeguate soprattutto in relazione alla situazione climatica interna e quindi serramenti con caratteristiche prestazionali adeguate ed impianti a meccanica controllata con filtrazione idonea rispetto alla destinazione d'uso del fabbricato. La corte interna verde, fruita dagli ospiti, è schermata all'esterno.

Gallo – chiarisce che per le aree di fruizione all'aperto l'obiettivo di risanamento richiesto anche da ARPA preveda che sia rispettato il limite di riferimento nella fascia dell'infrastruttura stradale pari a 50 dB. Sempre in merito alle aree esterne segnala la necessità di adottare soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi espressi dalla Città, tengano conto di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore e aumento delle temperature.

Per quanto attiene la verifica di compatibilità con la classificazione acustica precisa ancora che è in fase di pubblicazione una modifica delle linee guida regionali specifica per le RSA che le pone in classe II; evidenzia che nel momento in cui le linee saranno esecutive occorrerà tenerne conto ed occorrerà aggiornare la documentazione che accompagna il piano. Precisa che in fase di predisposizione del documento di aggiornamento al Piano sarà cura della Città verificare una eventuale modifica alla proposta fatta, rispetto alla possibilità di avere una fascia cuscinetto da interporre nei lotti limitrofi in riferimento alla presenza dello stabilimento IVECO, in modo da ridurre l'accostamento critico rispetto alla situazione esistente.

Penna – precisa che alla luce della nuova DGR la criticità di classificazione viene a cadere classificando l'area in classe II e pertanto considerazioni conclusive potranno essere espresse sulla base di una situazione aggiornata.

Campantico – effettua un approfondimento sul tema terreni, qualità, gestione delle terre e quantità degli scavi evidenziando che quanto previsto in variante non incide ulteriormente rispetto a quanto già a suo tempo approvato. Precisa che dal punto di vista geomorfologico l'area non presenta alcuna condizione di pericolosità ed evidenzia il minor impatto progettuale dato dalla riduzione del numero

di piani interrati previsti rispetto a quanto precedentemente approvato. Dal punto di vista della qualità ambientale richiama le indagini di caratterizzazione effettuate a partire dal 2006 ai sensi dell'art. 28 delle NUEA del PRG a suo tempo condivise con gli enti competenti (Comune ed ARPA) nell'ambito della gestione delle terre e rocce da scavo dei restanti lotti del PEC.

Richiamato il DPR 120/2017 in tema di materiali di scavo, rimanda alle buone pratiche da mettere in opera da parte del produttore effettivo del materiale perseguire la gestione e il riutilizzo di questo materiale di scavo per una minimizzazione in termini di impatto. In merito alla presenza falda, già oggetto di precedenti accertamenti dovuti alla presenza di più piani interrati, precisa che con la nuova previsione di un unico piano interrato non si intravede la possibilità di interferenza con la falda essendo la stessa collocabile, a secondo delle zone, tra i 5,6/7,0 metri.

Penna – evidenziando la necessità di più puntuali e dettagliate informazioni circa i quantitativi di materiali scavati da destinarsi al riutilizzo in sito e/o al conferimento presso impianti autorizzati terzi, ritiene che la documentazione fornita in relazione alla tematica terre e rocce da scavo non sia conforme alle nuove recenti modifiche normative.

Campatico – evidenzia l'impossibilità di ottemperare, in questa fase, alle richieste venendo a mancare lo strumento normativo e progettuale, in quanto la nuova normativa in vigore dal 22 agosto prevede che tutte le fattispecie richieste vengano definite a seguito del rilascio del titolo edilizio da parte del soggetto titolato che nel caso specifico risulta essere il produttore.

Penna – per formulare una valutazione di sostenibilità ambientale ritiene utile avere informazioni più dettagliate sulle quantità di materiale interessate. In questa fase, pur nell'indeterminatezza, bisogna tendere ad ottenere la maggior sostenibilità con il maggior utilizzo possibile.

Monteccone – evidenzia la necessità che venga effettuato un primo bilancio sui volumi di scavo/ripristino e valutare soluzioni progettuali finalizzate a garantire il maggiore utilizzo in situ del materiale prodotto, avuto riguardo anche alla qualità dello stesso essendo tale da risultare conforme ai valori di fondo naturale.

Fioravanzo - In relazione al tema della gestione delle acque superficiali spiega il documento predisposto, effettuando un inquadramento storico ed una breve ricognizione sullo stato attuale delle aree e descrivendo il procedimento e le valutazioni espresse nella relazione agronomico ambientale.

Gallo – dà atto dello sforzo metodologico affrontato nella proposta di compensazione presentata con la relazione agronomica ambientale, che ritiene offrire elementi interessanti sulla possibilità di messa a sistema di criteri di valutazione sulla sostenibilità ambientale complessiva degli strumenti urbanistici presentati.

Penna – per quanto riguarda le opere di compensazione e mitigazione richiama alla metodologia che ARPA ed ISPRA stanno predisponendo per valutare la perdita di alcuni servizi ecosistemici individuati nel progetto LIFE della Città Metropolitana di Torino.

Castiglioni – in merito alla proposta di compensazioni condivide le valutazioni espresse dall'Ing. Gallo; esclude da qualsiasi ulteriore approfondimento la valutazione sulla CO₂ assorbita dalle alberature esprimendo unicamente qualche riserva sulla proposta di utilizzo di robinie ed alberi da frutto la cui scelta progettuale dovrà essere più approfonditamente valutata in altra sede.

Per quanto riguarda lo stoccaggio della CO₂ da parte del suolo esprime dubbi sul raggiungimento potenziale dei valori indicati nel documento considerata l'attuale biomassa presente e le capacità gestionali nel tempo.

Evidenzia infine le proprie considerazioni in ordine al calcolo delle compensazioni, in quanto la superficie totale dell'intervento, presa a riferimento del calcolo, è da ritenersi sovrastimata rispetto a quella che, più congruamente, dovrebbe corrispondere alla sola superficie effettivamente compromessa dall'intervento, generata esclusivamente dalle strade e dall'impronta dell'edificato, fermo restando il ripristino dell'area verde già oggetto di deposito/area da cantiere.

Penna – osserva che dall'esame dell'impronta del consumo di suolo effettuata da Regione (dati 2013) l'area della RSA non è data come consumata mentre per ISPRA, che considera consumato il suolo impermeabilizzato, l'area stessa è data come consumata; evidenzia quindi che bisogna tenere conto di queste letture differenti. Evidenzia inoltre che il monitoraggio sul consumo di suolo, per la legge nazionale, è affidato alle agenzie ambientali.

Blandino – segnala la necessità di applicare la normativa sui CAM nell'ambito delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a cura dei proponenti e suggerisce, per quanto possibile, di considerarne l'applicazione anche nell'ambito della realizzazione di opere di parte privata.

Gallo – ringrazia e congeda i progettisti per il prosieguo della conferenza riservata agli Enti.

§§§

Gallo – avvia la discussione tra gli Enti evidenziando come il tema più rilevante sia quello delle compensazioni; inoltre il documento acustico dovrà essere rivisto prima della pubblicazione alla luce della nuova normativa a breve vigente; sui campi elettromagnetici propone di ritenere esaustive le valutazioni effettuate sulla base delle considerazioni espresse in conferenza da Terna Rete Italia.

Penna – per quanto riguarda la relazione agronomica segnala che occorre condividere un metodo per le compensazioni.

Castiglioni – ribadisce che in questa fase iniziale occorre definire una metodologia condivisa che possa costituire una base di riferimento ed uno schema di lavoro da seguire e da riportare per i casi futuri come “buona prassi” con gli opportuni adattamenti caso per caso.

Segue discussione sulle fonti dispositive in materia di compensazioni ambientali, sull'entità delle stesse e sulla formulazione delle possibili richieste nell'ambito del procedimento avviato.

La conferenza a tal fine, anche sulla scorta della precedente esperienza avviata nell'ambito del procedimento sul PEC Bertolla, concorda all'unanimità di attivare un tavolo tecnico dedicato alla tematica al fine di verificare e condividere con il progettista della relazione agronomica ambientale, Dott. Fioravanzo, gli opportuni adattamenti ed assunzioni metodologiche di riferimento alle verifiche sulle compensazioni e mitigazioni inerenti il PEC in oggetto.

La conferenza dei servizi conclude i propri lavori.

