

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico 167  
approvata il 4 luglio 2016

**OGGETTO: SITO CODICE ANAGRAFE 1627, COMPENDIO IMMOBILIARE PROPRIETA' TNE S.P.A. IN AREA MIRAFIORI ZONA A. AUTORIZZAZIONE EVENTI TEMPORANEI, AUTORIZZAZIONE PROGETTO DI MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE DI PORZIONE DEL FABBRICATO EX-DAI E APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE.**

**Visto** il Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla Zona Urbana di Trasformazione – Ambito 16.34 – Mirafiori A e visti i documenti trasmessi da TNE S.p.A. nell'anno 2015 nell'ambito del procedimento di bonifica sito c.a. 1627.

**Considerato** che in particolare sono stati presentati nell'anno 2015 e discussi nell'ambito delle conferenze dei servizi sotto elencate i seguenti documenti trasmessi da TNE S.p.A. con lettera prot. n. FT/ms/15/239 del 22/06/2015 (ns. prot. n. 5232 del 30/06/2015) ed i relativi aggiornamenti indicati tra parentesi:

- Piano Generale degli interventi di Bonifica e Messa in Sicurezza Permanente ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (Rel. R15-03-07);
- Allegato 1 - UMI A4 - Analisi del Rischio ai sensi del Lgs.152/06 (Rel. R15-02-15) e successivo aggiornamento a seguito della conferenza del 18/09/2015 (Rel. R15-09-35, ns. prot. 8067 dell'1/10/2015);
- Allegato 2 - UMI A4 - Progetto Operativo di Bonifica ai sensi del Lgs.152/06 (Rel. R15-03-42) e successivo aggiornamento a seguito della conferenza del 18/09/2015 (Rel. R15-09-36, ns. prot. 8067 dell'1/10/2015);
- Allegato 3 - UMI A2, Porzione del Fabbricato ex DAI esterna al Centro del Design – Progetto di Messa in Sicurezza Permanente ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (Rel. R15-02-20);
- Allegato 4 - Progetto di Messa in Sicurezza Permanente del pietrisco contenente amianto (Rel. R15-02-19);
- Allegato 5 – Aree esterne alla UMI A4- Risultati delle indagini ambientali previste dal Piano della Caratterizzazione approvato (Rel. R15-02-22);
- Allegato 6 - Definizione dei valori di fondo di Co, Cr, e Ni nel sottosuolo del sito (Rel. R15-03-20) e successivo aggiornamento a seguito della conferenza del 18/09/2015 (Rel. R15-09-39, ns. prot. 8067 dell'1/10/2015);

- Allegato 7 - Protocollo di gestione dei materiali di scavo (Rel. R15-04-15).

**Tenuto conto** di quanto emerso nel corso delle seguenti Conferenze dei Servizi, nelle quali sono stati sottoposti all'approvazione degli Enti i documenti sopra elencati:

- Conferenza dei Servizi del 18 settembre 2015, verbale inviato dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali con nota prot. n. 7732 del 22/09/2015 e allegato alla presente determinazione per completezza (**Allegato A**);
- Conferenza dei Servizi del 29 settembre 2015, verbale inviato dal Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali con nota prot. n. 8050 dell'01/10/2015 e allegato alla presente determinazione per completezza (**Allegato B**);
- Conferenza dei Servizi del 13 ottobre 2015, il cui verbale è allegato alla presente determinazione (**Allegato C**).

**Tenuto conto** che durante la Conferenza dei Servizi del 29 settembre 2015 TNE ha espresso la volontà di utilizzare una parte del capannone ex D.A.I., nell'attesa che sia sviluppato il progetto di trasformazione edilizia definitivo, per mostre ed eventi a carattere temporaneo.

**Considerata** la richiesta degli Enti, esplicitata nella suddetta Conferenza, di presentare un documento integrativo che descrivesse le aree di utilizzo temporaneo e le modalità di rispetto delle condizioni discusse in conferenza e riportate nel verbale del 29 settembre 2015 (valutazione del rischio sanitario-ambientale, monitoraggio VOC, sigillatura pavimentazione, dotazione dei servizi igienico assistenziali, raccolta acque meteoriche, illuminazione, ecc..).

**Considerato** che nell'ambito delle citate conferenze dei servizi è stato espresso parere favorevole all'approvazione del documento "*Allegato 6 - Definizione dei valori di fondo di Co, Cr, e Ni nel sottosuolo del sito*" individuando come valori di fondo naturale le seguenti concentrazioni 414,9 mg/kg (per il cromo totale) e 238,4 mg/kg (per il nichel) ed escludendo il cobalto dalle elaborazioni statistiche in quanto privo di interesse per il sito in esame.

**Visto** il documento "*Fabbricato ex DAI- Aggiornamento dell'Analisi del Rischio ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. finalizzato alla verifica della compatibilità ad un uso temporaneo dell'area*" (Rel. R15-10-02), trasmesso da Planeta Studio Associato con nota datata 13/10/2015 (ns. prot. n. 8451 del 14/10/2015).

**Visti** i documenti integrativi richiesti in sede di Conferenza dei Servizi del 29/09/2015 e trasmessi da Planeta Studio Associato con nota datata 13/10/2015 (ns. prot. 8453 del 14/10/2015):

- *Allegato 3 - UMI A2, Porzione del Fabbricato ex DAI esterna al Centro del Design – Integrazioni al Progetto Operativo di Messa in Sicurezza Permanente ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.*, comprendente particolari costruttivi, computo metrico e cronoprogramma (Rel. L15-10-03)
- *Allegato 5 – Aree esterne alla UMI A4- Integrazioni del documento descrittivo dei risultati delle indagini ambientali previste dal Piano della Caratterizzazione approvato* (Rel. R15-10-04).

**Vista** la richiesta di parere prot. n. 8718 del 20/10/2015 con cui il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali ha richiesto ad Arpa, Città Metropolitana di Torino e ASLTO1 parere in merito ai suddetti documenti trasmessi con note datate 13/10/2015.

**Tenuto conto** del parere ASLTO1 prot. n. 99245 dell'11/11/2015, ns. prot. n. 9648 del 13/11/2015, allegato alla presente determinazione (**Allegato D**), nel quale ASL esprime il proprio

nulla osta all'approvazione del documento di analisi di rischio finalizzato alla verifica della compatibilità ad un uso temporaneo, fatti salvi i pareri degli altri Servizi della Conferenza e nel rispetto delle condizioni esplicitate nel suddetto parere, e demanda al parere di ARPA Piemonte e Città Metropolitana di Torino che avevano espressamente richiesto le integrazioni relative agli Allegati 3 e 5 (Rel. L15-10-03 e Rel. R15-10-04).

**Visto** il documento *Integrazione all'aggiornamento dell'Analisi di rischio* riguardante l'utilizzo temporaneo del Fabbricato ex DAI (Rel. R16-06-33) trasmesso da TNE con nota datata 29/06/2016 (ns. prot. 5659 del 30/06/2016) nel quale sono riportate le integrazioni già richieste nella Conferenza dei Servizi del 29/09/2015.

**Visto** il parere di ARPA Piemonte anticipato via e-mail il 29/06/2016 (ns. prot. 5696 dell'1/07/2016) (**Allegato E**) con cui non evidenzia elementi ostativi all'uso temporaneo del sito, condizionatamente al rispetto della seguente prescrizione:

- esecuzione di campagne di monitoraggio della qualità dell'aria indoor con ricerca di tutti i parametri di interesse in suolo, sottosuolo ed acque sotterranee, previo confronto preliminare con il laboratorio ARPA per la verifica dell'idoneità dei metodi analitici e dei relativi limiti di quantificazione;

**Tenuto conto** che Arpa non si è espressa in merito agli allegati 3 e 5 (Rel. L15-10-03 e Rel. R15-10-04) e Città Metropolitana di Torino non si è espressa né in merito agli usi temporanei né in merito agli allegati 3 e 5 (Rel. L15-10-03 e Rel. R15-10-04) e pertanto i rispettivi pareri si intendono acquisiti favorevolmente ai sensi dell'art. 17 bis c. 3 della L. 241/1990 e s.m.i.

**Tenuto conto** che i documenti (Rel. L15-10-03) e (Rel. R15-10-04) trasmessi da TNE rispondono a quanto richiesto nel corso della conferenza dei servizi del 29/09/2015.

**Ritenuto** pertanto, viste le istruttorie svolte ed i pareri degli Enti, che sussistano le condizioni per:

- autorizzare, con prescrizioni, l'utilizzo temporaneo di una parte del capannone ex D.A.I., nell'attesa che sia sviluppato il progetto di trasformazione edilizia definitiva, per mostre ed eventi a carattere temporaneo (Rel. R15-10-02 e Rel. R16-06-33);
- approvare, con prescrizioni, i valori di fondo naturale validi per il sito TNE Zona C (Rel. R15-03-20 e Rel. R15-09-39);
- approvare ed autorizzare, con prescrizioni, l'esecuzione del progetto di messa in sicurezza permanente per l'area UMI A2, Porzione del Fabbricato ex DAI esterna al Centro del Design (Rel. R15-02-20 e Rel. L15-10-03);
- prendere atto, con prescrizioni, dei risultati delle indagini ambientali previste dal Piano della Caratterizzazione approvato per le aree esterne alla UMI A4 (Rel. R15-02-22 e Rel. R15-10-04);

**Ritenuto**, relativamente progetto di messa in sicurezza permanente per l'area UMI A2, Porzione del Fabbricato ex DAI esterna al Centro del Design, di assumere quale importo su cui calcolare le garanzie finanziarie quello riportato nel computo metrico contenuto nel documento sopra richiamato, pari a 678227,00 euro IVA inclusa e di calcolare l'entità delle garanzie finanziarie con una percentuale del 50%.

**Calcolati**, attraverso l'utilizzo del foglio di calcolo disponibile sul sito web della Regione Piemonte all'indirizzo <http://www.regione.piemonte.it/ambiente/bonifiche/dwd/garanzie.xls>, il costo della certificazione provinciale, i costi forfettari e l'entità delle garanzie finanziarie da

prestare a favore della Città di Torino da parte di TNE S.p.A. (Torino Nuova Economia S.p.A.).

**Visto** il cronoprogramma di massima riportato nel progetto che prevede una durata complessiva dell'intervento di 12 mesi.

**Compilata** la tabella di sintesi disponibile all'indirizzo Web <http://www.regione.piemonte.it/ambiente/bonifiche/dwd/tab.doc> di seguito riportata:

COMUNE:	TORINO	PROVINCIA:	TO	Cod. Anagrafe:	1627
SOGGETTO OBBLIGATO	Torino Nuova Economia S.n.A.				
DENOMINAZIONE	<b>COMPENDIO IMMOBILIARE TNE IN AREA MIRAFIORI ZONA A</b>				
				Tempi di esecuzione - MESI:	12
A	COSTO INTERVENTO (compresa IVA)				678.227,00 €
B	COSTI FORFETTARI: pari al 5% di "A" Stabiliti con DGR n. 41-10623 del 6.10.2003				33.911,35 €
C	COSTI CERTIFICAZIONE Si ottengono applicando ad "A" la percentuale stabilita dalla Provincia (indicare la percentuale stabilita)		4 %		27.129,08 €
D	CAPITALE ASSICURATO (A+B+C)				739.267,43 €
E	IMPORTO GARANZIE FINANZIARIE Si ottiene applicando a "D" la percentuale stabilita nel provvedimento di approvazione del progetto (indicare la percentuale stabilita)		50 %		369.633,72 €

**Vista** la richiesta di Torino Nuova Economia S.p.A. riportata nella citata relazione L15-10-03 di poter articolare per fasi la prestazione delle garanzie finanziarie coincidenti con i lotti di intervento e di subordinarla alla elaborazione dei progetti esecutivi degli stessi a loro volta subordinati alla firma della convenzione attuativa del PEC attualmente in fase di valutazione da parte del Comune.

**Ritenuto**, nelle more dell'approvazione del nuovo PEC ed al fine di ridurre l'incertezza temporale sull'esecuzione degli interventi di bonifica, di poter accogliere parzialmente tale richiesta e quindi consentire un differimento della prestazione delle garanzie finanziarie al 31/12/2017.

**Valutato** che qualora TNE S.p.A. presti le suddette garanzie finanziarie, tali garanzie, su richiesta della stessa TNE S.p.A., potranno essere sostituite da garanzie dello stesso importo da prestare da parte dei soggetti attuatori degli interventi edilizi e di bonifica una volta individuati.

**Viste** le recenti modifiche apportate nel PEC, attualmente in fase di valutazione presso i competenti Uffici della Città, ed i documenti integrativi trasmessi da TNE S.p.A. in data 27/06/2016 con nota datata 22/06/2016 (ns. prot. n. 5552 del 27/06/2016) che recepiscono le modifiche apportate al PEC.

**Considerato** che le suddette integrazioni, relative ai documenti:

- "Aggiornamento del Piano Generale degli interventi di Bonifica e Messa in Sicurezza

*Permanente ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.” (Rel. R16-04-12)*

- *“Allegato 1 - UMI A4 - Analisi del Rischio ai sensi del Lgs.152/06” (Rel. R16-04-13)*

- *“Allegato 2 - UMI A4 - Aggiornamento Progetto Operativo di Bonifica” (Rel. R16-04-14)*

- *“Allegato 4 - Progetto di Messa in Sicurezza Permanente del pietrisco contenente amianto” (Rel. R16-04-15)*

- *“Allegato 7 - Protocollo di gestione dei materiali di scavo” (Rel. R16-04-24)*

saranno sottoposti al parere degli Enti ai fini della loro approvazione, tenendo conto delle risultanze delle citate Conferenze dei Servizi ed a seguito di specifica istruttoria preliminare del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali.

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;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;

Vista la Parte 4<sup>a</sup>, Titolo V del D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 42 del 7 aprile 2000;

Visto l'art. 43 della Legge Regionale n. 9 del 23 aprile 2007;

Visto l'art. 25 della Legge regionale n. 3 dell'11 marzo 2015;

Vista la delibera di Giunta Comunale 03814/2015 del 15/09/2015;

#### DETERMINA

- 1) **di autorizzare**, esclusivamente per gli aspetti ambientali, l'utilizzo temporaneo della parte del capannone ex D.A.I. indicata nella figura 3 del documento Rel. R16-06-33, nell'attesa che sia sviluppato il progetto di trasformazione edilizia definitivo, per mostre ed eventi a carattere temporaneo (Rel. R15-10-02 e Rel. R16-06-33) con le seguenti prescrizioni:
  - a. la presente autorizzazione è valida per gli eventi che si concluderanno entro il 31/12/2016; successivamente a tale data dovrà eventualmente essere presentata nuova istanza di autorizzazione che potrà essere approvata per il periodo dal 1/1/2017 al 31/12/2017;
  - b. all'atto della comunicazione di avvio degli interventi di bonifica / messa in sicurezza permanente non saranno consentiti e autorizzati eventi temporanei;
  - c. deve essere interdetto l'accesso ai visitatori alle restanti aree del sito sottoposte a procedimento di bonifica;
  - d. **almeno 20 giorni prima di ogni evento temporaneo** dovrà essere eseguita una campagna di monitoraggio della qualità dell'aria indoor con ricerca di tutti i parametri di interesse in suolo, sottosuolo ed acque sotterranee, previo confronto

preliminare con il laboratorio ARPA per la verifica dell'idoneità dei metodi analitici e dei relativi limiti di quantificazione, al fine di verificare il non superamento dei valori attesi in base ai risultati della simulazione di analisi di rischio; **i risultati di tali monitoraggi dovranno essere trasmessi tempestivamente agli Enti di controllo per consentirne la verifica prima dell'inizio dell'evento;**

- e. l'esecuzione dei monitoraggi di cui al punto precedente deve avvenire in conformità alle Linee Guida di ARPA Piemonte "Campionamento dei gas interstiziali e rilievo delle emissioni di vapori dal terreno in corrispondenza dei siti contaminati" con particolare riferimento al numero dei punti di campionamento in funzione della superficie interessata;
  - f. contestualmente alla trasmissione dei risultati dei monitoraggi, per ogni evento dovrà essere data comunicazione agli Enti della durata e degli orari di apertura al pubblico;
  - g. **per l'evento previsto dal 30/06/2016 al 31/07/2016 (Now Summer Festival) i monitoraggi di cui ai punti 1)d. ed 1)e. dovranno essere eseguiti tempestivamente al fine di consentire agli Enti di controllo di poterne verificare i risultati entro il 15/07/2016;**
- 2) **di approvare** quali valori di fondo naturale validi per il sito TNE Zona C (Rel. R15-03-20 e Rel. R15-09-39) le seguenti concentrazioni: 414,9 mg/kg (per il cromo totale) e 238,4 mg/kg (per il nichel);
- a. i superamenti dei limiti di colonna A per il parametro cobalto dovranno essere gestiti con analisi di rischio o con definizione del fondo naturale qualora la trasformazione edilizio-urbanistica del sito preveda per le aree interessate da tali superamenti una destinazione di tipo verde/residenziale;
- 3) **di prendere atto** dei risultati delle indagini ambientali previste dal Piano della Caratterizzazione approvato per le aree esterne alla UMI A4 (Rel. R15-02-22 e Rel. R15-10-04) con le seguenti prescrizioni:
- a. poiché nella zona del capannone ex gommatura sono presenti cumuli di materiali diversi (asfalto, ballast...), occorre che i materiali diversi dal ballast (per il quale la gestione è prevista nell'ambito della messa in sicurezza permanente delle aree interessate) vengano separati per classi merceologiche, classificati e avviati allo smaltimento;
  - b. durante l'esecuzione di ulteriori indagini di caratterizzazione (pozzetti, trincee, sondaggi), il materiale di scavo che dovesse superare le CSC di riferimento venga smaltito e non utilizzato per il ritombamento;
- 4) **di autorizzare** l'esecuzione del progetto di messa in sicurezza permanente per l'area UMI A2, Porzione del Fabbricato ex DAI esterna al Centro del Design (Rel. R15-02-20 e Rel. L15-10-03) con le seguenti prescrizioni:
- a. le strutture e i sottoservizi potenziali fonti di contaminazione eventualmente intercettati durante gli scavi, dovranno essere rimossi e smaltiti con verifiche di fondo scavo e pareti;
  - b. prima dell'avvio dei lavori, con tempistiche tali da consentire le verifiche da parte di ARPA, dovranno essere specificate le modalità di gestione dei materiali da

demolizione edile, ove prevista;

- c. ai fini della certificazione, il monitoraggio della falda dovrà prevedere delle campagne prima dell'inizio dei lavori, durante i lavori e al termine degli stessi;
  - d. ai fini della certificazione, dovrà essere eseguito il monitoraggio dei VOC per almeno cinque anni dal termine dei lavori;
- 5) **di ricordare** che il completamento degli interventi e la loro conformità con il progetto approvato saranno certificati dalla Provincia (ora Città Metropolitana) di Torino come previsto dall'art. 248 del D.Lgs. 152/06, a seguito di specifica istanza alla Città Metropolitana di Torino corredata di relazione di fine lavori;
- 6) **di imporre**, per l'area UMI A2, Porzione del Fabbricato ex DAI esterna al Centro del Design, i seguenti vincoli e limitazioni d'uso, anche derivanti dal permanere di matrici ambientali caratterizzate dalla presenza di sostanze inquinanti in concentrazioni superiori alle rispettive CSC e dalle condizioni assunte nell'elaborazione dell'analisi di rischio e **di stabilire** che gli stessi siano registrati sugli strumenti urbanistici e risultino dal certificato di destinazione urbanistica, al fine di garantire nel tempo adeguate condizioni di salvaguardia della salute pubblica:
- a. non potranno essere modificate la destinazione e le modalità d'uso del sito, rispetto agli scenari previsti dall'analisi di rischio approvata (percorsi di esposizione e bersagli) senza una preventiva rielaborazione, e successiva approvazione, di una nuova analisi di rischio;
  - b. una volta realizzato il capping, i materiali provenienti da qualsiasi scavo sotto di esso dovrà essere gestito come rifiuto;
- 7) **di disporre** che la Torino Nuova Economia S.p.A. (TNE) con sede legale in Torino, via Livorno 60, Partita IVA 09210460012, versi una polizza fidejussoria al Comune di Torino a garanzia degli interventi di bonifica, per un importo pari a 369.633,72 €, secondo lo schema predisposto dalla Città di Torino, Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali e reperibile al seguente indirizzo Web: [http://www.comune.torino.it/ambiente/bonifiche/garanzie\\_finanziarie/index.shtml](http://www.comune.torino.it/ambiente/bonifiche/garanzie_finanziarie/index.shtml);
- 8) **di stabilire** che la data entro cui prestare le suddette garanzie finanziarie è il 31/12/2017;
- 9) **di stabilire** che qualora TNE S.p.A. presti le suddette garanzie finanziarie, tali garanzie, su richiesta della stessa TNE S.p.A., potranno essere sostituite da garanzie dello stesso importo da prestare da parte dei soggetti attuatori degli interventi edilizi e di bonifica una volta individuati;
- 10) **di richiedere** che l'inizio degli interventi di bonifica avvenga entro 60 giorni dalla data di accettazione delle garanzie finanziarie da parte del Comune di Torino e che si concludano entro i termini previsti dal cronoprogramma del progetto (12 mesi);
- 11) **di richiedere** la trasmissione agli Enti di una comunicazione circa la data di inizio degli interventi di bonifica sul sito, con un preavviso di almeno 10 giorni;
- 12) **di richiedere** la trasmissione agli Enti, entro 30 giorni dalla fine degli interventi, di una planimetria .dwg georeferita delle aree oggetto di messa in sicurezza permanente, nonché un eventuale aggiornamento delle aree oggetto di vincolo da applicazione dell'analisi di rischio;
- 13) **di trasmettere** la presente determinazione a TNE S.p.A. e, per conoscenza, a Città Metropolitana di Torino, Arpa Piemonte, Regione Piemonte, Planeta Studio Associato e

Comune di Torino Direzione Territorio e Ambiente, Area Urbanistica e Servizio Urbanizzazioni;

- 14) di pubblicare presso l'albo pretorio on-line del Comune di Torino il presente provvedimento per 15 giorni consecutivi;
- 15) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa per la Civica Amministrazione;
- 16) 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.

Avverso la presente determinazione può essere proposto ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, entro sessanta giorni dalla sua conoscenza.

Torino,

DF



Il Dirigente

Area Ambiente

Enrico Bayma



Allegati:

- A. Verbale della Conferenza dei Servizi del 18/09/2015
- B. Verbale della Conferenza dei Servizi del 29/09/2015
- C. Verbale della Conferenza dei Servizi del 13/10/2015
- D. Parere ASLTO1 prot. n. 99245 dell'11/11/2015, ns. prot. n. 9648 del 13/11/2015
- E. Parere ARPA ns. prot. 5696 dell'1/07/2016