



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA

ATTO N. DD 4391

Torino, 23/09/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: SITO CODICE ANAGRAFE 2819, “TSH – AREA PONTE MOSCA TRA VIA AOSTA, LUNGO DORA FIRENZE, C.SO G. CESARE E C.SO BRESCIA – TORINO”. APPROVAZIONE E AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO DI MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE FASE I – LOTTO CAMPUS URBANO.

Vista la comunicazione di potenziale contaminazione ambientale ai sensi dell'art. 242 del d.dgs. 152/06 trasmessa dal proponente The Student Hotel (TSH) con pec del 7/10/2020 (ns. prot. n. 7724 del 08/10/2020) e del 9/10/2020 (ns. prot. nn. 7857 e 7858 del 13/10/2020).

Vista la determinazione dirigenziale n. 1541 del 8/4/2022 con la quale si è preso atto dell'approvazione da parte della conferenza dei servizi dell'analisi di rischio ai sensi del d.lgs. 152/06 relativamente al sito in oggetto e si è richiesta la redazione del progetto di bonifica o di messa in sicurezza permanente del sito entro 6 mesi dalla data di ricevimento della stessa.

Considerato che nella medesima determinazione è stato richiesto al proponente di effettuare ulteriori indagini integrative sul lato nord del sito, al fine di avere una completa conoscenza della situazione ambientale, prescrivendo altresì che il modello concettuale del sito proposto e l'analisi di rischio presentata venissero eventualmente aggiornati a seguito delle risultanze di tali indagini integrative e del piano di monitoraggio delle acque sotterranee.

Vista la nota pec dell'8/4/2022 (ns. prot. n. 3141 del 12/4/2022) con la quale il proponente ha comunicato il ritrovamento di una cisterna interrata durante i saggi esplorativi finalizzati alla verifica del percorso del canale Ceronda all'interno del sito in oggetto, evidenziando anche le successive azioni che sarebbero state intraprese per il suo definitivo smaltimento.

Considerato che con nota prot. n.3276 del 19/4/2022 l'Area Qualità del Territorio ha richiesto al proponente di provvedere anche all'esecuzione delle indagini ambientali relative alle pareti ed al fondo scavo, e di trasmettere i risultati delle stesse anche agli Enti interessati e richiedendo, inoltre, che venissero verificati ed argomentati i presupposti dell'analisi di rischio precedentemente approvata.



Visto che con la medesima nota è stato richiesto al proponente che in fase di redazione del progetto di bonifica o di messa in sicurezza permanente si tenesse conto di quanto rinvenuto, nonché degli esiti delle indagini ambientali integrative.

Vista la nota pec del 29/6/2022 (ns. prot. n. 5769 del 29/6/2022) con la quale il proponente ha comunicato, a seguito dell'avvenuta demolizione degli edifici esistenti, la data di avvio delle indagini integrative nella parte nord del sito, così come prescritto al punto 2. a) della determinazione dirigenziale n. 1541 del 8/4/2022 ed i cui esiti non sono ancora pervenuti.

Visto il documento "Piano operativo scavi opere lineari in area di bonifica ex art. 242 ter del d.lgs.152/06. Giugno 2022" redatto dalla società Montana s.p.a. e trasmesso da The Student Hotel (TSH) con pec del 1/7/2022 (ns. prot. n. 5841 del 1/7/2022), con il quale il proponente, nell'ambito della procedura di valutazione preventiva di tipo ambientale-sanitario ai sensi del comma 2 dell'art. 242 ter del d.lgs. 152/06, ha richiesto il rilascio, da parte degli enti competenti per la bonifica, del nulla osta ai lavori per la messa in sicurezza del canale Ceronda presente all'interno del sito.

Vista la nota prot. n. 6548 del 22/7/2022 con la quale la Divisione Qualità Ambiente ha richiesto parere da esprimere entro il 3/9/2022 a Città Metropolitana di Torino, ARPA Piemonte ed ASL in merito al documento sopra citato circa il rispetto, nell'ambito del modello concettuale dell'analisi di rischio approvata, delle condizioni di cui ai commi 1 e 4 dell'art. 242 ter del d.lgs. 152/06.

Considerato che con medesima nota la Divisione Qualità Ambiente ha richiesto al proponente che, una volta ottenuta l'autorizzazione alla realizzazione degli interventi proposti, venisse comunicata agli Enti la data di avvio delle opere con almeno trenta giorni di anticipo e trasmesso agli Enti un cronoprogramma aggiornato e dettagliato che tenesse conto delle diverse fasi operative relative agli scavi ed ai ritombamenti previsti.

Visto il parere di ARPA Piemonte pervenuto con nota pec prot. 73540 del 10/8/2022 (ns. prot. n. 7264 del 16/8/2022), con il quale sono state richieste alcune integrazioni alla documentazione già prodotta nonché prescrizioni a cui il proponente si dovrà attenere in fase di esecuzione di detti interventi. (**Allegato 1**)

Considerato che con nota prot. 8268 del 15/9/2022 la Divisione Qualità Ambiente ha richiesto al proponente di trasmettere entro il termine di 30 giorni la documentazione integrativa richiesta da Arpa Piemonte e, una volta ottenuta l'autorizzazione alla realizzazione degli interventi proposti, di ottemperare nel corso dei lavori alle prescrizioni espresse da Arpa Piemonte con il contributo tecnico sopra citato e trasmesso da questi uffici con la già citata nota prot. 6548 del 22/7/2022.

Vista la richiesta di parere ai sensi dell'art.28 delle NUEA del PRGC pervenuta dalla Divisione Edilizia Privata con nota prot. 4358 del 16/06/2022 (ns. prot. 5321 del 16/06/2022) e **considerato** che con nota prot. n.6167 del 11/7/2022 la Divisione Qualità Ambiente, presa visione del documento "SCIA opere preliminari per messa in sicurezza del sito – Relazione di gestione delle terre all'interno di un sito con procedura di bonifica in corso" redatto da Tectoo s.r.l., ha espresso, per quanto di competenza, l'assenza di elementi ostativi alla realizzazione delle opere preliminari ivi descritte e previste.

Visto il documento "Progetto di messa in sicurezza permanente. Fase 1 – Lotto Campus urbano ai sensi del d.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. Luglio 2022_cod.elab. 2656_5016_R01_rev0_MISP Fase 1 Campus Urbano_TSH_Torino" redatto dalla società Montana s.p.a. e trasmesso da The Student



Hotel (TSH) con pec del 13/7/2022 (ns. prot. n. 6262 del 13/7/2022).

Ritenuto opportuno che la stima dei costi previste nel documento presentato venisse integrata al fine del corretto calcolo delle garanzie finanziarie da prestate a favore del Comune per la corretta esecuzione e completamento degli interventi medesimi, con nota prot. n.6515 del 21/7/2022 l'ufficio scrivente ha richiesto al proponente di specificare anche le voci relative al monitoraggio delle acque sotterranee, agli oneri della sicurezza ed alle spese tecniche previste, nonché l'IVA.

Visto il documento "Progetto di messa in sicurezza permanente. Fase 1 – Lotto Campus urbano ai sensi del d.lgs. 152/06 e ss.mm.ii._Addendum costi di MISP_Luglio 2022_cod.elab. 2656_5016_R02_rev0_TSH MISP Fase 1_Addendum costi MISP" redatto dalla società Montana s.p.a. e trasmesso da The Student Hotel (TSH) con pec del 27/7/2022 (ns. prot. n. 6794 del 29/7/2022).

Preso atto che le attività di bonifica proposte per il sito in oggetto verranno svolte in due fasi denominate 'Fase 1 – Campus Urbano', oggetto del presente provvedimento, e 'Fase 2 - Parco pubblico e parcheggi privati' e **considerato** che nel progetto presentato relativo alla 'Fase 1 – Lotto Campus Urbano' non è ricompresa l'area nord del sito interessata dalle indagini integrative di cui la ns. prot. n. 5769 del 29/6/2022, ricadente nella porzione del sito che sarà interessata dal successivo intervento 'Fase 2 – Lotto Parco Pubblico e Parcheggi Privati'.

Considerato che con nota prot. n. 7041 del 8/8/2022 la Divisione Qualità Ambiente ha convocato apposita conferenza dei servizi in forma semplificata e modalità asincrona per l'approvazione del progetto di messa in sicurezza permanente 'Fase 1 – Lotto Campus Urbano' e relative integrazioni ai sensi del d.lgs. 152/2006, richiedendo agli Enti in indirizzo di esprimere la propria valutazione entro il 15/9/2022.

Visto il parere pervenuto con nota prot. n. 82314 del 13/9/2022 (ns. prot. n. 8158 del 13/9/2022) con il quale Arpa Piemonte, con alcune prescrizioni, non rileva elementi ostativi all'approvazione del documento presentato. (**Allegato 2**).

Visto il parere della Città Metropolitana di Torino espresso con nota prot. n. 119592/TA1/GLS del 15/9/2022 (ns. prot. n. 8278 del 15/9/2022) nel quale, sebbene con alcune prescrizioni, non si rilevano elementi ostativi all'approvazione del documento presentato. (**Allegato 3**).

Considerato che non sono pervenuti i pareri dell'Area Infrastrutture, dell'Area Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito e della Divisione Edilizia Privata della Città di Torino.

Considerato che con Deliberazione della Giunta Comunale n.590 del 6/9/2022 (ns. prot. n.8167 del 13/9/2022) è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'area denominata "Ponte Mosca" di proprietà di TSH PROPCO s.r.l., da cui risultano confermate le destinazioni d'uso previste per le aree interessate dal progetto di messa in sicurezza permanente Fase 1 – Lotto Campus Urbano presentato.

Considerato che a tutt'oggi non sono ancora pervenute le note integrative richieste con nota prot. 8268 del 15/9/2022 per i lavori previsti per la messa in sicurezza del Ceronda, da realizzarsi comunque prima dell'intervento di messa in sicurezza 'Fase 1 – Lotto Campus Urbano' presentato.

Considerato che a seguito dell'istruttoria svolta mediante la conferenza dei servizi asincrona convocata con nota prot. n. 7041 del 8/8/2022 e con i successivi pareri sopra citati, gli Enti



competenti hanno espresso una valutazione finale complessiva favorevole con prescrizioni all'approvazione del progetto di messa in sicurezza permanente presentato come integrato nel corso del procedimento.

Ritenuto, pertanto, di approvare il progetto di messa in sicurezza permanente 'Fase 1 - lotto Campus Urbano' e di autorizzare gli interventi previsti.

Ritenuto di assumere quale importo su cui calcolare le garanzie finanziarie quello riportato nel computo metrico contenuto nel documento integrativo al progetto di messa in sicurezza permanente sopra richiamato (ns. prot. n. 6794 del 29/7/2022), pari a 4.274.072,00 euro IVA inclusa e di calcolare l'entità delle garanzie finanziarie con una percentuale del 50%, come previsto dalla Deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Torino 03814/2015 del 15/09/2015.

Ritenuto che l'importo sopra stimato sia a garanzia dell'esecuzione dei soli interventi di messa in sicurezza permanente previsti nella 'Fase 1 – Lotto Campus Urbano' e **considerato** pertanto che tale importo dovrà essere integrato a seguito della futura approvazione del progetto di messa in sicurezza permanente 'Fase 2 – Lotto Parco Pubblico e Parcheggi Privati' che dovrà esser presentato per la restante area del sito in oggetto.

Calcolati, attraverso il foglio di calcolo reso disponibile dalla Regione Piemonte all'indirizzo https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2019-03/calcolo_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 TSH PROPCO s.r.l. per i soli interventi previsti per la 'Fase 1 – Lotto Campus Urbano'.

Visto il cronoprogramma di massima riportato nel progetto che prevede una durata complessiva dell'intervento di 17 settimane, limitatamente agli interventi di messa in sicurezza permanente relativi alla 'Fase 1 – Lotto Campus Urbano'.

Considerato che ad oggi devono ancora esser definite le tempistiche necessarie sia alla realizzazione delle attività preliminari agli interventi previsti per la 'Fase 1 – Lotto Campus Urbano' sia quelle per la realizzazione della 'Fase 2 – Lotto Parco Pubblico e Parcheggi Privati'.

Ritenuto opportuno, pertanto, che sia predisposto un cronoprogramma finale che dovrà tener conto di tutti gli interventi necessari alla realizzazione della messa in sicurezza permanente dell'intero sito.

Compilata la tabella di sintesi in conformità al modello disponibile all'indirizzo <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/ambiente/amiante-bonifiche/garanzie-finanziarie-tabella-sintesi-inserire-nei-provvedimenti-comunaliprovinciali-approvazione> richiesta dalla Regione Piemonte e riportata nell'**allegato 4**.

Reso noto che l'eventuale ritardo nell'adozione del presente provvedimento sarà indicato, ai sensi dell'art. 2, comma 9-quinquies della L. 241/1990 e s.m.i., nella relativa lettera di trasmissione.

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 4a, 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 deliberazione di Giunta Comunale 03814/2015 del 15/09/2015;

DETERMINA

1. **di approvare** il documento “Progetto di messa in sicurezza permanente. Fase 1 – Lotto Campus urbano ai sensi del d.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. _Luglio 2022_cod.elab. 2656_5016_R01_rev0_MISP Fase 1 Campus Urbano_TSH_Torino” redatto dalla società Montana s.p.a. e trasmesso da The Student Hotel (TSH) con pec del 13/7/2022 (ns. prot. n. 6262 del 13/7/2022) e successive integrazioni di cui alla nota ns. prot. n. 6794 del 29/7/2022, e **di autorizzare** l'esecuzione degli interventi previsti e del piano di monitoraggio approvato;

2. **di richiedere** il rispetto delle seguenti richieste/prescrizioni emerse nel corso della conferenza dei servizi e contenute nei pareri allegati:

a. le attività preliminari agli interventi autorizzati con il presente provvedimento e relative alla messa in sicurezza del canale Ceronda dovranno esser condotte, una volta autorizzate, nel rispetto delle richieste e prescrizioni già espresse la Divisione Qualità Ambiente e da ARPA Piemonte con le note prot. n. 6548 del 22/7/2022 e prot. n. 7264 del 16/8/2022, nonché da quelle che verranno eventualmente espresse a seguito delle integrazioni richieste con nota prot. n. 8268 del 15/9/2022 e non ancora pervenute;

b. dovranno esser definite meglio le tempistiche organizzative per le opere relative al canale Ceronda, anche alla luce di quanto già richiesto con nota prot. 6548 del 22/7/2022 e prot. 7264 del 16/8/2022; a tal fine prima dell'inizio dei lavori dovrà essere trasmessa agli Enti apposita nota in merito;

c. i materiali estratti dallo scavo del canale Ceronda potranno essere riutilizzati nell'area medesima di scavo solo se conformi a quanto prescritto dall'art.26 del d.p.r. n.120/2017;

d. durante l'esecuzione dei pali mediante jet-grouting si dovrà prestare attenzione ad evitare il trasferimento in profondità dell'eventuale contaminazione residua dello strato rimanente di terreno superficiale interessato da valori superiori alle CSR;

e. dovranno esser predisposte alcune centraline per la misurazione della qualità dell'aria il cui posizionamento dovrà esser concordato con Arpa Piemonte;

f. dovrà essere compilata e trasmessa la “scheda di sintesi del sito” aggiornata, scaricabile attraverso il sito istituzionale della Regione Piemonte al seguente sito web



<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/ambiente/amianto-bonifiche-terre-rocce-scavo/scheda-sintesi-sito-per-proponenti-interventi-bonifica> (link: *Scheda di sintesi per sito inquinato*). Tale scheda dovrà essere debitamente compilata e sottoscritta da parte del progettista e vi dovrà essere allegata una planimetria catastale aggiornata dell'area sulla quale dovranno essere evidenziate le particelle relative al sito

3. **di richiedere** che a decorrere dalla data di comunicazione di avvio degli interventi, siano trasmessi aggiornamenti dello stato di avanzamento delle attività di bonifica con cadenza minima semestrale all'attenzione della Città Metropolitana di Torino, dell'Arpa e del Comune di Torino;

4. **di richiedere** che eventuali successive variazioni al cronoprogramma relativo alla Fase 1 approvata con il presente provvedimento debbano essere oggetto di richiesta di approvazione in variante al progetto approvato;

5. **di richiedere** che qualora non siano realizzate le opere di messa in sicurezza permanente nel previsto lasso di tempo, dovrà essere tempestivamente prodotto un documento integrativo o di variante da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 242 del d.lgs. 152/06 e s.m.i., contenente una proposta di prosecuzione del procedimento in oggetto;

6. **di richiedere** la trasmissione agli Enti, **entro 30 giorni dalla fine degli interventi autorizzati**, della relazione di fine lavori unitamente ad una planimetria in formato shapefile (tipologia poligono, EPSG 3003 Gauss-Boaga) delle aree oggetto di messa in sicurezza permanente, nonché un eventuale aggiornamento delle aree oggetto di vincolo da applicazione dell'analisi di rischio;

7. **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 istanza alla Città Metropolitana di Torino corredata di una relazione di collaudo degli interventi effettuati;

8. **di imporre** 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. gli scavi nel sottosuolo, con particolare attenzione alla porzione del sito non interessata dagli interventi di messa in sicurezza permanente posta in prossimità dell'incrocio tra c.so Giulio Cesare e Lungo Dora Firenze e che rimarrà esterna al perimetro edificato, di proprietà privata ma assoggettata ad uso pubblico, dovranno essere effettuati prevedendo idonee precauzioni per gli operatori e gestendo il terreno di scavo in conformità alla normativa vigente in materia; (**Allegato 5**)

c. non dovrà essere rimossa e/o manomessa la soletta in c.a. costituente l'intervento di messa in sicurezza permanente, che pertanto dovrà rimanere integra; eventuali ammaloramenti e/o manomissioni anche parziali dovranno essere ripristinati garantendone la continuità fisica e rispettandone la stratigrafia e tipologia realizzativa, al fine di assicurare la sua funzionalità quale



intervento di messa in sicurezza permanente; a tal fine dovrà essere assicurato un controllo visivo annuale e tale prescrizione dovrà essere integrata nel piano di manutenzione dell'opera, che dovrà esser trasmesso agli Enti **prima del rilascio del permesso di costruire**;

9. **di disporre** che la TSH PROPCO s.r.l., con sede legale in via Ludovisi n.45, CAP 00187 - Roma, CF *eomissis* Partita IVA 15290651007, presti a favore del Comune di Torino, a garanzia della corretta esecuzione degli interventi autorizzati relativi alla sola 'Fase 1 – Lotto Campus Urbano', garanzie finanziarie per un importo pari a 2.329.369,24 €, secondo lo schema predisposto dalla Città di Torino, Area Qualità del Territorio e reperibile al seguente indirizzo Web:

<http://www.comune.torino.it/ambiente/bonifiche/garfin/index.shtml>

e che tale importo dovrà esser integrato a seguito della futura approvazione del progetto di messa in sicurezza permanente 'Fase 2 – Lotto Parco Pubblico e Parcheggi Privati' che dovrà esser presentato per la restante area del sito in oggetto;

10. **di fissare** in 120 giorni il termine per la presentazione delle sopra citate garanzie finanziarie a decorrere dalla data di ricevimento della presente determinazione;

11. **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 o comunque entro 30 giorni dalla conclusione delle attività preliminari previste agli interventi di messa in sicurezza permanente e che si concludano entro i termini previsti dal cronoprogramma del progetto;

12. **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**, unitamente all'attestazione di iscrizione alla categoria 9/10b dell'Albo Nazionale Gestori Ambientali dell'impresa esecutrice dei lavori di bonifica / messa in sicurezza permanente, anche al fine di consentire i controlli in corso d'opera e ad ultimazione intervento da parte di Arpa Piemonte;

13. **di richiedere** la trasmissione di un unico cronoprogramma aggiornato per la realizzazione di tutti gli interventi di messa in sicurezza permanente per l'intero sito non appena saranno definite le tempistiche necessarie per l'esecuzione delle attività preliminari agli interventi previsti per la 'Fase 1 – Lotto Campus Urbano' nonché per l'esecuzione delle opere che saranno previste dal futuro progetto di messa in sicurezza permanente relativamente alla 'Fase 2 – Lotto Parco Pubblico e Parcheggi Privati';

14. **di trasmettere** la presente determinazione a TSH PROPCO s.r.l. e, per le rispettive competenze, a Città Metropolitana di Torino, Arpa Piemonte, ASL Città di Torino – SISP – Epidemiologia, Screening e Edilizia Urbana, Regione Piemonte – Settore Servizi Ambientali, Comune di Torino – Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, Divisione Edilizia Privata, Divisione Infrastrutture, Servizi al Cittadino Edilizia e Urbanistica ed a Montana s.p.a.;

15. **di pubblicare** presso l'albo pretorio on-line del Comune di Torino il presente provvedimento per 15 giorni consecutivi;

16. **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa per la Civica Amministrazione;

17. **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.

Allegati:

1. Parere di ARPA Piemonte, prot. 73540 del 10/8/2022 (ns. prot. n. 7264 del 16/8/2022)
2. Parere di ARPA Piemonte, prot. 82314 del 13/9/2022 (ns. prot. n. 8158 del 13/9/2022)
3. Parere di Città Metropolitana di Torino, prot. n. 119592/TA1/GLS del 15/9/2022 (ns. prot. n. 8278 del 15/9/2022)
4. Tabella di sintesi per il calcolo delle garanzie finanziarie
5. Planimetria area non oggetto di messa in sicurezza permanente

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Gaetano Noe'