



**DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITA' AMBIENTE**

ATTO N. DD 2412

Torino, 16/05/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: SITO CODICE ANAGRAFE 2959, “EX OSIRIDE”, VIA BORGARO NN. 96-98 - TORINO. APPROVAZIONE E AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO OPERATIVO DI MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE.

Vista la comunicazione di potenziale contaminazione ambientale ai sensi dell'art. 242 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. trasmessa da CEREARE GROUP S.r.l. in data 5/07/2022 (ns. prot. 6062 del 8/07/2022).

Visto il documento L22-12-58 del 23/12/2022 (ns. prot. 11741 del 27/12/2022) con il quale Planeta Studio Associato ha trasmesso l'analisi del rischio ed ha comunicato il passaggio di proprietà dalla società CREA.RE Group S.r.l. alla società ALDI Immobiliare S.r.l.

Vista la determinazione dirigenziale n. 773 del 16/02/2023, trasmessa con nota prot. 1892 del 22/2/2023, con la quale è stata approvata l'analisi del rischio.

Visto il documento “*Progetto Operativo di Bonifica ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (Relazione Planeta Studio Associato, Rel. R23-02-74, marzo 2023).*” redatto e trasmesso da Planeta Econsulting, per conto di ALDI Immobiliare S.r.l, con PEC del 13/03/2023 (ns. prot. 2968 del 14/03/2023) quale progetto operativo di bonifica ex art. 242 comma 7 del D.Lgs. 152/06.

Vista la comunicazione ns. prot. n. 3166 del 17/03/2023, con la quale la Divisione Qualità Ambiente ha convocato la conferenza dei servizi in forma semplificata e modalità asincrona per l'approvazione del progetto operativo di bonifica, richiedendo agli Enti interessati di esprimere la propria valutazione entro il 12/04/2023.

Visto il contributo tecnico prot. n. 33827 dell'11/04/2023 (ns. prot. n. 4097 dell'11/04/2023) con il quale Arpa Piemonte non ha evidenziato elementi ostativi all'approvazione del documento fatte salve alcune considerazioni e richieste (**allegato 1**).

Visto il parere anticipato per email in data 12/04/2023 e trasmesso ufficialmente con prot. n.



53298/TA1/GLS del 13/04/2023 (ns. prot. n. 4403 del 18/04/2023) con il quale Città Metropolitana di Torino ha richiesto alcuni chiarimenti ed integrazioni (**allegato 2**).

Visto l'invio informale di Città Metropolitana di Torino, la Divisione Qualità Ambiente ha richiesto al proponente di ottemperare alle richieste formulate da Città Metropolitana di Torino nel parere di competenza entro il 30/04/2023 al fine di procedere con l'approvazione del progetto operativo di bonifica.

Visto il documento “*Area ex Osiride di Via Borgaro nn. 96-98 a Torino – Trasmissione integrazioni al Progetto Operativo di Bonifica a seguito delle richieste formulate dalla Città Metropolitana di Torino nel relativo parere tecnico prot. 53298/2023 del 13/04/23 trasmesso via PEC in data 14/04/23 (Rif. L23-04-40, 19 aprile 2023)*” redatto e trasmesso da Planeta Econsulting, per conto di ALDI Immobiliare S.r.l., con PEC del 20/04/2023 (ns. prot. 4602 del 21/04/2023).

Visto il documento “*Area ex Osiride di Via Borgaro nn. 96-98 a Torino – Trasmissione nota di chiarimento al Progetto Operativo di Bonifica richiesta dalla Città di Torino a seguito della trasmissione con nota rif. L23-04-40 del 19 aprile 2023 delle integrazioni formulate dalla Città Metropolitana di Torino nel relativo parere tecnico prot. 53298/2023 del 13/04/2023*” redatto e trasmesso da Planeta Econsulting, per conto di ALDI Immobiliare S.r.l., con PEC dell'8/05/2023 (ns. prot. 5115 del 9/05/2023) quale ulteriore integrazione alla documentazione già trasmessa in data 19/04/2023.

Considerato che a seguito delle istruttorie svolte, mediante la conferenza dei servizi del 17/03/2023 e la documentazione ricevuta con PEC del 14/04/2023 e del 9/05/2023 per rispondere alle richieste degli Enti competenti, si esprime una valutazione finale complessiva favorevole all'approvazione del progetto operativo di messa in sicurezza permanente presentato come integrato nel corso del procedimento.

Ritenuto, pertanto, di approvare il progetto operativo di messa in sicurezza permanente 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 inviato con ns. prot. 2968 del 14/03/2023, pari a 330.311,00 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.

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 ALDI Immobiliare S.r.l.

Visto il cronoprogramma di massima riportato nel progetto che prevede una durata complessiva dell'intervento di 5 mesi, oltre ai 5 anni di monitoraggio ai fini della certificazione.

Compilata la tabella di sintesi in conformità al modello disponibile all'indirizzo <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/ambiente/amianto-bonifiche/garanzie-finanziarie-tabella-sintesi-inserire-nei-provvedimenti-comunaliprovinciali-approvazione> richiesta dalla Regione Piemonte e riportata nell'**allegato 3**.

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 Operativo di Bonifica ai sensi dell’art. 242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (Relazione Planeta Studio Associato, Rel. R23-02-74, marzo 2023).”* redatto e trasmesso da Planeta Econsulting, per conto di ALDI Immobiliare S.r.l, con PEC del 13/03/2023 (ns. prot. 2968 del 14/03/2023) ed i documenti *“Area ex Osiride di Via Borgaro nn. 96-98 a Torino – Trasmissione integrazioni al Progetto Operativo di Bonifica a seguito delle richieste formulate dalla Città Metropolitana di Torino nel relativo parere tecnico prot. 53298/2023 del 13/04/23 trasmesso via PEC in data 14/04/23 (Rif. L23-04-40, 19 aprile 2023)”* e *“Area ex Osiride di Via Borgaro nn. 96-98 a Torino – Trasmissione nota di chiarimento al Progetto Operativo di Bonifica richiesta dalla Città di Torino a seguito della trasmissione con nota rif. L23-04-40 del 19 aprile 2023 delle integrazioni formulate dalla Città Metropolitana di Torino nel relativo parere tecnico prot. 53298/2023 del 13/04/2023”* redatti e trasmessi da Planeta Econsulting, per conto di Aldi Immobiliare s.r.l., con PEC del 20/04/2023 (ns. prot. 4602 del 21/04/2023) e dell’8/05/2023 (ns. prot. 5115 del 9/05/2023), 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 degli Enti allegati:

- a. i sottoservizi che verranno implementati dovranno essere posizionati in appositi manufatti in cemento al di sopra della struttura di messa in sicurezza permanente, in modo da consentire la loro manutenzione senza interferire con gli strati costituenti il capping, posizionati in modo da evitare il contatto con il terreno contaminato;
- b. a seguito dell’impossibilità di spostare in altra zona il piezometro PZ6, che ricadrà all’interno dei futuri locali adibiti alla produzione di alimenti, è necessaria la rimozione dello strato superficiale di terreno contaminato da PCB presente nell’area sottesa al punto di prelievo P20, fino al raggiungimento delle concentrazioni inferiori alle CSR (vedi poligoni di Thiessen sui Lay-out di pagg. 60 e 61 del documento presentato);
- c. il terreno di posa utilizzato dovrà essere conforme alle CSC previste in relazione alla destinazione d’uso dell’area indicata dagli strumenti urbanistici.

3) **di richiedere** che a decorrere dalla data di comunicazione di avvio degli interventi, siano trasmessi aggiornamenti trimestrali dello stato di avanzamento delle attività di bonifica all'attenzione della Città metropolitana di Torino, dell'Arpa e del Comune di Torino;

4) **di richiedere** che eventuali successive variazioni al cronoprogramma approvato con il presente provvedimento debbano essere oggetto di richiesta di approvazione in variante al progetto approvato;

5) **di richiedere** che qualora non siano raggiunti gli obiettivi di bonifica o 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, 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. dovrà essere garantita l'esecuzione di una verifica, con cadenza minima annuale, dello stato del capping, finalizzata all'esecuzione dei necessari interventi di manutenzione della stessa, con particolare riferimento alle conseguenze di eventuali fenomeni di erosione. Tale verifica dovrà essere oggetto di apposita relazione comprensiva di documentazione fotografica che dovrà essere messa a disposizione degli Enti competenti.
- c. qualora dovessero essere effettuati in sito interventi che portino alla rimozione del pacchetto di copertura superficiale, si dovrà procedere al ripristino dello strato di copertura con modalità analoghe a quelle descritte nella relazione Planeta R23-02-74;
- d. le opere di messa in sicurezza permanente dovranno essere oggetto di manutenzione a tempo indeterminato, in modo da garantire la loro efficacia nel tempo;
- e. nel corso di eventuali scavi realizzati successivamente agli interventi di messa in sicurezza permanente, dovrà essere garantita la gestione come rifiuto del terreno contaminato sottostante il capping (ovvero del terreno presente direttamente al di sotto della rete di allerta o delle attuali pavimentazioni, ove non rimosse), salvo la possibilità di recuperare una quota parte del materiale di scavo, sempre da ricollocare al di sotto del capping;
- f. gli scavi nel sottosuolo dovranno essere effettuati prevedendo idonee precauzioni per gli operatori e gestendo il terreno di scavo in conformità alla normativa vigente in materia;

9) **di dare atto** che la part. 746 foglio 1109, destinata alla cessione alla Città, non necessita di interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente, relativamente ad usi commerciali/industriali e assimilabili, tra cui viabilità (conformità a colonna B) e non è sottoposta ai vincoli e limitazioni d'uso di cui al punto 8), fatta salva la necessità della corretta gestione dei materiali scavati in conformità alla normativa sui rifiuti e sulle terre e rocce da scavo;

10) **di dare atto** che la part. 745 foglio 1109 sarà integralmente oggetto di collaudo come anche specificato nella relazione Planeta R23-02-74;

11) **di disporre** che la Società ALDI Immobiliare S.r.l., con sede legale in via Cassa Di Risparmio 18 - 39100 - Bolzano (BZ), Partita IVA 02535960211, presti a favore del Comune di Torino, a garanzia della corretta esecuzione degli interventi autorizzati, garanzie finanziarie per un importo pari a 180.019,50 €, 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>;

12) **di fissare in 60 giorni** il termine per la presentazione delle sopra citate garanzie finanziarie a decorrere dalla data di ricevimento della presente determinazione;

13) **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;

14) **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 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;

15) **di trasmettere** la presente determinazione a ALDI Immobiliare 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 Territorio, Servizi al Cittadino Edilizia e Urbanistica, Divisione Amministrativa Patrimonio e Planeta Econsulting;

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

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

18) **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.

. - Rep. DD 16/05/2023.0002412.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da GAETANO NOE' Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Allegati:

1. parere ARPA_ns.prot.4097 del 11-04-2023
2. parere CMT_ns.prot.4403 del 18-04-2023
3. Tabella sintesi garanzie finanziarie_OSIRIDE

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Gaetano Noe'