



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

ATTO N. DD 211

Torino, 17/01/2024

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”. PROROGA DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE PREVISTI (FASE 1 E FASE 2).

Vista la comunicazione di potenziale contaminazione ambientale ai sensi dell'art. 242 del d. lgs. 152/2006 e s.m.i. trasmessa da The Student Hotel (TSH) con pec del 7/10/2020 (ns. prot. 7724 del 8/10/2020) e del 9/10/2020 (ns. prot. 7857 e 7858 del 13/10/2020).

Considerato che con Deliberazione della Giunta Comunale n.590 del 6/09/2022 (ns. prot. 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., in cui sono state esplicitate le destinazioni d'uso per le diverse aree del sito, sulle quali è stato impostato il procedimento di bonifica.

Vista la determinazione dirigenziale n. 4391 del 23/09/2022 con la quale si è preso atto che le attività di bonifica proposte per il sito in oggetto sarebbero state svolte in due fasi distinte denominate ‘Fase 1 – Campus Urbano’ e ‘Fase 2 - Parco pubblico e parcheggi privati’, caratterizzate da diversa destinazione d'uso, ed è stato approvato il progetto di messa in sicurezza permanente relativo alla Fase 1 ed autorizzata l'esecuzione degli interventi previsti in tale fase e del piano di monitoraggio delle acque sotterranee per l'intero sito.

Preso atto che nel progetto approvato per la Fase 1, prima dell'avvio dei lavori di messa in sicurezza permanente, è prevista l'esecuzione di alcuni interventi edilizi preliminari, quali la messa in sicurezza permanente del canale Ceronda e le opere fondazionali speciali, per l'avvio dei quali, per quanto di competenza, la Divisione Qualità Ambiente ha espresso il proprio parere positivo rispettivamente con la determinazione dirigenziale n. 5066 del 20/10/2022 e con la nota prot. 6167 del 11/07/2022.

Considerato che, con la medesima determinazione n. 4391 del 23/09/2022 è stato richiesto che



l'inizio degli interventi di messa in sicurezza permanente avvenisse entro 60 giorni dalla data di accettazione delle garanzie finanziarie richieste da parte del Comune di Torino o comunque entro 30 giorni dalla conclusione delle attività preliminari previste agli interventi di messa in sicurezza permanente.

Considerato che il termine per la presentazione delle garanzie finanziarie era stato fissato in 120 giorni a decorrere dalla data di ricevimento della determinazione stessa di cui sopra, trasmessa con nota pec in data 26/09/2022 (ns. prot. 8614).

Vista la determinazione dirigenziale n. 2041 del 27/04/2023 con la quale è stato approvato il progetto di messa in sicurezza permanente relativo alla Fase 2 ed autorizzata l'esecuzione degli interventi previsti in tale fase, anche a seguito di quanto disposto con la determinazione dirigenziale n. 5497 del 10/03/2023.

Considerato che con la medesima determinazione n. 2041 del 27/04/2023 è stato richiesto che l'inizio degli interventi di messa in sicurezza permanente relativi alla Fase 2 avvenisse entro 60 giorni dalla data di accettazione delle garanzie finanziarie richieste da parte del Comune di Torino, da presentare entro 120 giorni a decorrere dalla data di ricevimento della determinazione stessa (prot. 4724 del 27/04/2023), e quindi entro il 25/08/2023.

Vista la nota pec del 23/05/2023 (ns. prot. 5692 del 23/05/2023) trasmessa da Planeta Studio Associato per conto di The Social Hub con la quale è stata comunicata la conclusione dei lavori delle attività preliminari relative alla sola messa in sicurezza del canale Ceronda.

Vista la determinazione dirigenziale n. 5925 del 19/10/2023 con la quale è stato prorogato, come da previsioni del D.L. 21/2022, a tutto il 29/12/2025 l'avvio dei lavori relativi agli interventi di messa in sicurezza permanente relativi alle Fasi 1 e 2 ed è stata altresì richiesta la trasmissione, entro 60 giorni dal ricevimento della stessa, delle relative garanzie finanziarie già richieste con le determinazioni sopra citate e prorogate con determinazione dirigenziale n. 4262 del 1°/08/2023, per un importo totale pari ad euro 2.966.552,72.

Vista la nota pec del 22/12/2023 (ns. prot. 12976 del 27/12/2023) con la quale The Social Hub ha comunicato che è in corso una revisione di alcuni profili progettuali del PEC approvato che potrebbe comportare la necessità di presentare varianti allo stesso, non escludendo anche l'opportunità di rivalutare il progetto operativo di messa in sicurezza permanente ad oggi approvato.

Preso atto che con la medesima nota The Social Hub evidenzia che *“il procedimento di bonifica è stato attivato dalla scrivente su base volontaria in qualità di proprietario incolpevole non responsabile della contaminazione con il che, l'esecuzione degli interventi si basa esclusivamente sull'interesse a trasformare l'area, non sussistendo alcun obbligo di legge in capo della scrivente, né tantomeno è stato assunto alcun autonomo obbligo convenzionale”*.

Considerato che, alla luce della proroga riconosciuta per l'avvio dei lavori di messa in sicurezza permanente del sito in oggetto ed alla posizione del proponente rispetto agli obblighi di intervento come sopra evidenziata, The Social Hub ha sostanzialmente richiesto di rivalutare quanto richiesto con la determinazione dirigenziale n. 5925 del 19/10/2023 in merito alle tempistiche per la presentazione delle garanzie finanziarie, e quindi di poterle presentare prima dell'avvio effettivo dei lavori con il congruo anticipo inizialmente previsto.

Considerato che una diversa configurazione progettuale e/o diverse previste destinazioni d'uso del

PEC potrebbero comportare una revisione sia del modello concettuale sinora adottato, e quindi dell'analisi di rischio, sia della soluzione progettuale degli interventi di messa in sicurezza permanente ad oggi approvati, con conseguente probabile aggiornamento delle garanzie finanziarie da prestare.

Ritenuta motivata, per quanto sopra, la richiesta di rinvio per la presentazione delle garanzie finanziarie con riferimento alla data di avvio effettivo dei lavori, ad oggi prorogati a tutto il 29/12/2025.

Considerato che era stato richiesto che l'avvio dei lavori di messa in sicurezza permanente avvenisse entro 60 giorni dall'accettazione delle garanzie finanziarie, prevista entro 30 giorni dalla presentazione delle stesse.

Considerato che, come già evidenziato con la determinazione dirigenziale n. 5925 del 19/10/2023, la presentazione delle garanzie finanziarie rappresenta una tutela per l'Amministrazione in caso di interventi sostitutivi *“nelle ipotesi in cui - per effetto di inadempimento, ritardo nell'adempimento oppure interruzione dei lavori - non siano stati eliminati i fattori di pressione sull'area interessata oppure quest'ultimi siano addirittura aumentati per la presenza di cantieri, di scavi, di smaltimenti non effettuati e comunque di attività non concluse”*.

Considerato che ad oggi risultano essere stati avviati gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti nel settore nord del sito nonché gli interventi edilizi preliminari relativi al canale Ceronda ed alle opere fondazionali speciali per i quali, con medesima nota prot. 6167 del 11/07/2022, veniva richiesto che fosse assicurato il *“mantenimento delle condizioni esistenti delle matrici ambientali, senza pregiudicare né interferire con l'esecuzione dei futuri interventi di bonifica e/o messa in sicurezza dell'area”*.

Ritenuto necessario tutelare comunque l'Amministrazione in caso di interventi sostitutivi da attuarsi ai sensi dell'art. 250 comma 1 del d.lgs. 152/06 per la realizzazione degli interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente.

Ritenuto opportuno, per quanto sopra, di dover accertare che le lavorazioni sinora svolte presso il sito non abbiano contribuito ad un peggioramento delle matrici ambientali né pregiudicato l'esecuzione dei futuri interventi di messa in sicurezza dell'area.

Considerato comunque il persistere della contaminazione ambientale e **ritenuto** necessario garantire la tutela della salute pubblica impedendo l'accessibilità all'area ai non addetti ai lavori fino alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza permanente.

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;

DETERMINA

- 1. di concedere proroga fino al 30/09/2025** per la presentazione, ai sensi del D.Lgs. 152/06, delle garanzie finanziarie relativamente a tutti gli interventi di messa in sicurezza permanente previsti (Fase 1 e Fase 2) nel sito in oggetto codice anagrafe 2819 “TSH – Area Ponte Mosca tra via Aosta, lungo Dora Firenze, c.so G. Cesare e c.so Brescia – Torino”, per un importo totale pari ad euro 2.966.552,72. Tale data e tale importo delle garanzie finanziarie potrà essere oggetto di revisione con futuro provvedimento;
- 2. di richiedere** la trasmissione, non appena disponibile, della nuova configurazione progettuale del PEC con indicazione delle destinazioni d’uso e della documentazione utile ad attestare la non necessità di aggiornamento dell’analisi di rischio e/o delle soluzioni progettuali ad oggi approvate per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza permanente. In caso contrario si dovranno predisporre i relativi documenti progettuali aggiornati che dovranno essere sottoposti nuovamente ad approvazione da parte degli enti;
- 3. di stabilire** che la data di presentazione e l’importo previsto delle garanzie finanziarie di cui al punto 1. potranno essere oggetto di revisione con futuro provvedimento specifico a seguito di un’eventuale revisione del progetto di messa in sicurezza permanente ad oggi approvato per l’intero sito;
- 4. di richiedere** la trasmissione **entro 90 giorni** dal ricevimento della presente determinazione di una relazione conclusiva delle attività finora svolte presso il sito e dell’attuale stato dei luoghi, che dimostri che le lavorazioni sinora eseguite non abbiano determinato un peggioramento delle matrici ambientali e/o pregiudicato l’esecuzione dei futuri interventi di messa in sicurezza dell’area; la mancata presentazione della relazione o una sua valutazione negativa potrà costituire motivo di interesse pubblico per la revoca della presente determinazione;
- 5. di richiedere** il mantenimento della recinzione di cantiere e di precludere comunque l’accessibilità al sito ai non addetti ai lavori fino alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dell’area;
- 6. di trasmettere** la presente determinazione a TSH PROPCO s.r.l. e, per conoscenza, 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, Divisione Verde e Parchi, Servizi al Cittadino Edilizia e Urbanistica;
- 7. di pubblicare** presso l’albo pretorio on-line del Comune di Torino il presente provvedimento per 15 giorni consecutivi;
- 8. di dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa per la Civica Amministrazione;

9. 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.

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Lorenzo De Cristofaro