



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

ATTO N. DD 239

Torino, 18/01/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: AREA VIA MOMBASIGLIO 32, VIA MOMBASIGLIO 32 – TORINO.
APPROVAZIONE E AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO UNICO DI
BONIFICA.

Vista la comunicazione di potenziale contaminazione ambientale ai sensi dell'art. 242 del D. Lgs. 152/2006 trasmessa da Planeta Studio Associato in nome e per conto della società Immobiliare Mombasiglio 32 S.r.l. in data 22/09/2023 (ns. prot. 9950 del 22/09/2023).

Vista la PEC del 20/11/2023 (ns. prot. n. 11814 del 20/11/2023), con la quale Planeta Studio Associato ha trasmesso il documento “*Sito di via Mombasiglio 32 a Torino – Progetto di bonifica ex Art. 249 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. dell’area di cui all’identificativo catastale Foglio 1384 Particella 130 del Comune di Torino. Rel. R23-09-47 Rev 1, Novembre 2023*” redatto da Planeta Studio Associato in nome e per conto della società Immobiliare Mombasiglio 32 S.r.l.

Vista la nota ns. prot. 12003 del 23/11/2023 con la quale, ai sensi dell’art. 14 della legge 241/90, è stata convocata la conferenza dei servizi per l’approvazione del progetto di bonifica ex art. 249 del D.Lgs. 152/06.

Visto il parere prot. n. 176826 del 15/12/2023 (ns. prot. n. 12768 del 18/12/2023), con il quale Città Metropolitana di Torino non rileva elementi ostativi all’approvazione e richiede *omissis* chiarimenti ed integrazioni (**Allegato 1**).

Visto il contributo tecnico prot. n. 743 del 5/1/2024 (ns. prot. n. 99 del 5/1/2024) con il quale Arpa Piemonte non ha evidenziato elementi ostativi all’approvazione del documento fatte salve alcune osservazioni e richieste di integrazione (**Allegato 2**).

Considerato che prima dell’esecuzione dell’intervento di bonifica è in ogni caso necessario procedere alla demolizione degli edifici esistenti, anche sulla base del progetto edilizio di cui alla richiesta di permesso di costruire 2023-1-13154.



Considerato che le ulteriori indagini ambientali saranno possibili soltanto ad avvenuta demolizione degli edifici esistenti.

Considerato che sulla base degli elementi conoscitivi (indagini eseguite ai sensi dell'art. 249 del D.Lgs. 152/2006) finora emersi risulta possibile procedere all'approvazione del progetto presentato, fatte salve eventuali necessità di varianti dello stesso derivanti dagli approfondimenti di indagine post demolizione.

Ritenuto che ai sensi dell'art. 28 delle NUEA del PRG il permesso di costruire possa essere rilasciato condizionatamente al rispetto di quanto disposto nel presente provvedimento, anche al fine di consentire la demolizione degli edifici esistenti ed eseguire le indagini integrative.

Rilevato che gli interventi di demolizione, benché propedeutici alla bonifica e richiamati nel progetto unico, siano di fatto esclusi dalla bonifica, anche alla luce del fatto che il computo metrico estimativo non ne tiene conto e che sono parte integrante degli interventi da autorizzare con il permesso di costruire di cui alla richiesta sopra richiamata.

Ritenuto, inoltre, di approvare il progetto di bonifica e di autorizzare gli interventi previsti, escluse le demolizioni di cui sopra, unitamente al rispetto delle richieste/prescrizioni enunciate nel dispositivo.

Ritenuto di assumere, allo stato delle conoscenze ambientali attuali, quale importo su cui calcolare le garanzie finanziarie quello riportato nel computo metrico contenuto nel documento sopra richiamato, pari a 95.155,93 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 Immobiliare Mombasiglio 32 S.r.l.

Visto il programma delle attività riportato nel progetto che prevede una durata complessiva degli interventi di demolizione e di bonifica di 3 mesi.

Ritenuto necessario acquisire il cronoprogramma dettagliato delle attività di bonifica.

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**.

Reso noto che, in caso di ritardo nell'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 2, comma 9-quinquies della L. 241/1990, il termine previsto dalla legge ed il termine effettivo di adozione saranno indicati nella relativa lettera di trasmissione.

Considerato che il presente provvedimento è adottato in sostituzione integrale della determinazione dirigenziale n. 234 del 18/01/2024 nella quale l'allegato 3, citato nel testo, non è stato materialmente allegato nell'applicativo informatico di gestione degli atti amministrativi in uso presso il Comune di

Torino.

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;
- 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 “Sito di via Mombasiglio 32 a Torino – Progetto di bonifica ex Art. 249 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. dell'area di cui all'identificativo catastale Foglio 1384 Particella 130 del Comune di Torino. Rel. R23-09-47 Rev 1, Novembre 2023” redatto e trasmesso da Planeta Studio Associato in nome e per conto della società Immobiliare Mombasiglio 32 S.r.l. in data 20/11/2023 (ns. prot. n. 11814 del 20/11/2023), e **di autorizzare** l'esecuzione degli interventi previsti, escluse le demolizioni, nel rispetto delle richieste e prescrizioni di seguito elencate;

2) **di esprimere** parere favorevole al rilascio del permesso di costruire per quanto di competenza ai sensi dell'art. 28 delle NUEA del PRG, evidenziando che nulla osta all'avvio dei lavori di demolizione ma condizionando l'avvio dei lavori di bonifica (scavo e smaltimento) alle prescrizioni del presente provvedimento;

3) **di richiedere** il rispetto delle seguenti richieste e prescrizioni emerse nel corso della conferenza di servizi e contenute, tra l'altro, nei pareri degli Enti allegati per tutti i dettagli:

a. è necessario, prima dell'avvio delle demolizioni, trasmettere una planimetria con l'organizzazione del cantiere, che stabilisca dove saranno stoccati i materiali di risulta delle demolizioni, i cumuli del riporto che s'intende allontanare, le piste per i mezzi, etc.;

b. in merito ai parametri Cr, Co e Ni, per i quali esistono valori di fondo naturale (VFN) calcolati da ARPA Piemonte con riferimento solo al primo metro di terreno, è necessario completare la caratterizzazione delle zone non ancora indagate per arrivare a dieci punti di prelievo nel terreno naturale su cui poter fare una valutazione statistica significativa dei VFN riscontrati in sito per il suolo profondo. Per non avere impedimenti logistici le indagini integrative dovranno essere svolte al completamento della demolizione dei fabbricati esistenti;

c. dovranno essere condotte ulteriori indagini in corrispondenza delle potenziali sorgenti di

contaminazione tra cui, per esempio, la cabina di verniciatura;

d. ai fini del corretto smaltimento, è necessario condurre la ricerca del parametro amianto almeno su un campione di terreno di riporto da condurre a smaltimento;

e. dovrà essere comunicata ad Arpa la data di inizio delle indagini integrative sul sito con un preavviso di **almeno 10 giorni**;

f. il terreno di riporto eventualmente lasciato in sito deve essere sottoposto, oltre alle analisi riguardanti la conformità alle CSC di riferimento per la specifica destinazione d'uso dell'area in esame, a test di cessione;

g. trasmettere, con congruo anticipo e comunque prima di effettuare le indagini integrative richieste con il presente provvedimento, un cronoprogramma in cui siano esplicitate e dettagliate le fasi dell'intervento di bonifica al quale attenersi;

h. durante lo svolgimento di tutte le operazioni preliminari alla bonifica, come la demolizione degli edifici esistenti, e quelle di bonifica in senso stretto, cioè la movimentazione e rimozione dei terreni, è indispensabile che vengano mitigati gli impatti del cantiere con sistemi di abbattimento delle polveri, lavaggio ruote dei mezzi pesanti, etc.;

i. una volta terminate le operazioni di bonifica i campioni di collaudo dovranno essere prelevati sia dal fondo sia dalle pareti dello scavo così come previsto dal D.lgs. 152/2006. Al fine di consentire le operazioni di certificazione dei terreni da parte di Arpa sarà necessario comunicare **con congruo anticipo**, anche per le vie brevi, l'intenzione di eseguire il campionamento in contraddittorio con ARPA Piemonte.

4) **di richiedere** che a seguito delle indagini integrative venga inviata una relazione con gli esiti analitici di tutte le indagini, anche al fine di poter avere le informazioni statistiche necessarie a dimostrare la riconducibilità a valori di fondo naturale per i parametri Cr, Co e Ni; tale relazione dovrà contenere inoltre una tavola con le informazioni storiche di cui dispone il proponente in merito ai centri di pericolo con la sovrapposizione delle indagini svolte e di tutte quelle integrative prima dell'inizio degli scavi di bonifica per l'opportuna valutazione;

5) **di prescrivere** che i lavori di bonifica (scavo e smaltimento) possano essere avviati solo a seguito della valutazione favorevole di quanto richiesto al precedente punto dall'ufficio bonifiche;

6) **di richiedere**, qualora emergesse la necessità di rimodulare l'intervento di bonifica sia a seguito delle indagini integrative sia a seguito di eventuali evidenze o ritrovamenti durante gli scavi, la trasmissione di un nuovo documento che sarà oggetto di approvazione quale variante al progetto approvato con presente provvedimento; tale documento dovrà contenere l'aggiornamento del cronoprogramma e del computo metrico per l'eventuale rimodulazione delle garanzie finanziarie;

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

8) **di richiedere** che eventuali successive variazioni al cronoprogramma con modifica della data di ultimazione dei lavori debbano essere oggetto di richiesta di approvazione in variante al progetto approvato;

9) **di richiedere** che qualora non siano raggiunti gli obiettivi di bonifica nel previsto lasso di tempo, dovrà essere tempestivamente prodotto un documento integrativo o di variante da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 249 del D.Lgs. 152/06, contenente una proposta di prosecuzione del procedimento in oggetto;

10) **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 bonifica;

11) **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;

12) **di disporre** che la Società Immobiliare Mombasiglio 32 S.r.l., con sede legale in Corso Giacomo Matteotti 42, TORINO, CF 12910700017, presti a favore del Comune di Torino, a garanzia della corretta esecuzione degli interventi autorizzati, garanzie finanziarie per un importo pari a 50.908,42 €, 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>;

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

14) **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;

15) **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 anche al fine di consentire i controlli in corso d'opera e ad ultimazione intervento da parte di Arpa Piemonte;

16) **di richiedere**, a conclusione degli interventi di bonifica, la trasmissione di una relazione di fine lavori a Città Metropolitana, Arpa Piemonte e Comune;

17) **di annullare** la determinazione dirigenziale n. 234 del 18/01/2024 e **di sostituirla** con il presente provvedimento;

18) **di trasmettere** la presente determinazione a Immobiliare Mombasiglio 32 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, Servizio Servizi al Cittadino Edilizia e Urbanistica, e per conoscenza a Planeta Studio Associato;

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

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

21) **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;

22) **di dichiarare** ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al sottoscritto.

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

Allegati:

1. parere CMT_ns.prot.12768_18-12-2023
2. parere Arpa_ns.prot.99_05-01-2024
3. Mombasiglio 32_Tabella di sintesi garanzie finanziarie

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Lorenzo De Cristofaro