

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

SEDUTA DEL 08/09/2017

Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito 6.6 Bertolla sud” – Studio Unitario d’Ambito (SUA) e Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) del Sub Ambito 1A. (Prot. ed n. 2015-22854).

Con nota prot. n. 6831, in data 26/07/2017 il dirigente dell’Area Ambiente della Città ha indetto la conferenza dei servizi istruttoria, relativa alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS inerente il P.E.C. in oggetto indicato, invitando a parteciparvi le Amministrazioni interessate in data 8 settembre 2017 alle ore 10.30 presso la Direzione Ambiente.

Sono presenti:

Area Ambiente: Claudio Beltramino, Enrico Gallo, Carletto Zerbini

ASL TO1: Roberto Remondino

Direzione Urbanistica e Territorio: Giorgio Perna, Katia Finardi

Area Urbanistica: Cristina Calvi

Servizio Mobilità: Davide Amendola

Servizio Urbanizzazioni: Ferruccio Capitani

Area verde: Paolo Miglietta, Matteo Castiglioni

Direzione Patrimonio, Partecipate e Appalti: Fulvio Trossello

Progettisti, Studio Bossolono: Andrea Bossolono

Proprietà parte aree: Roberto Minniti

Gallo – apre la seduta alle ore 10:40 presentando la conferenza e invitando il progettista e la proprietà ad illustrare il PEC.

Bossolono – illustra brevemente il PEC descrivendo l’area in cui è previsto l’intervento, individuando i lotti interessati, gli obiettivi di sostenibilità degli edifici e indicando e descrivendo le attività presenti nei lotti che non partecipano a questa fase di primo intervento.

Gallo – ricorda che uno dei temi sui quali era stato richiesto un approfondimento era una proposta di indagini di caratterizzazione sulla qualità dei suoli, mentre il tema principale evidenziato come potenziale criticità, in particolare relativo alla procedura, era la questione che l’intervento potesse essere assoggettato alla procedura di valutazione di incidenza e che pertanto risultasse soggetto a VAS. Procede quindi alla lettura dei pareri pervenuti alla conferenza da parte di:

- Regione Piemonte Settore Biodiversità - comunica la coerenza del PEC con il Piano d’Area dell’Ente di Gestione delle aree protette del Po torinese e la non necessità di attivare la procedura per la valutazione di incidenza, mettendo in rilievo però le prescrizioni che afferiscono alle problematiche relative alla presenza di specie esotiche vegetali ed alle indicazioni per la progettazione degli interventi di ripristino e recupero ambientale; per quanto attiene la compensazione di suolo determinato dalla variante propone un progetto di riqualificazione e di miglioramento forestale nell’ambito dell’isolone Bertolla all’interno della ZPS “Meisino (confluenza Po Stura).
- Ente di gestione delle Aree Protette del Po Torinese - ricorda che non è più dovuto un proprio pronunciamento formale; essendo tuttavia, ancora vigente il Piano d’Area, richiama un proprio precedente parere espresso in occasione della variante urbanistica propedeutica al

PEC relativamente alla non assoggettabilità alla VAS, che viene ribadita, riconoscendo che le indicazioni formulate in allora hanno avuto riscontro negli atti successivi. Ricorda ancora le criticità legate alle scelte arboree e rimanda alle ipotesi progettuali degli interventi compensativi in conformità a quanto già espresso dalla Regione Piemonte – Settore Biodiversità.

- ARPA Piemonte - evidenzia l'assenza di particolari potenziali interferenze con la ZPS e la presenza delle soluzioni acustiche per l'insediamento della RSA previste per garantire la piena compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica Comunale. Ricorda gli adempimenti di legge connessi alle possibili operazioni di caratterizzazione ed eventuale bonifica ambientale. Evidenzia la necessità di attuare il contenimento della superficie impermeabilizzata, ricomprendendo in esse anche le aree di sosta e adottando le alternative più ecocompatibili, e di porre attenzione al contenimento dell'inquinamento luminoso. Per quanto attiene alla componente agronomica, uniforma al proprio contributo in merito alle specie invasive e alle misure compensative già indicate dagli Enti sopraindicati. Si esprime in merito alla non assoggettabilità alla VAS.

Remondino – chiede chiarimenti in ordine alla componente rumore per la presenza della RSA. ottenendo ampie assicurazioni che non sussistano particolari evidenze sotto il profilo del clima acustico

Miglietta – chiede informazioni sulla gestione delle aree previste a verde. Comunica le criticità connesse alla presa in carico e gestione delle aree verdi stante la carenza di risorse finanziarie riservate allo scopo dalla Città. Chiede chiarimenti sulla tipologia e onerosità degli interventi di mitigazione e compensazione ed a chi faranno carico.

Finardi – comunica che gli interventi non sono a scomputo degli oneri ma sono a carico dei proponenti.

Miniti – evidenzia come la richiesta di compensazioni sia un elemento nuovo, che può diventare un problema in rapporto all'entità dei costi da affrontare.

Gallo – ritiene necessario un approfondimento più operativo e quindi propone l'attivazione di un tavolo tecnico specifico per verificare tipo e costi degli interventi da prevedere, in quanto il tema delle compensazioni è un tema presente dalla normativa ambientale ma non per tutte le tipologie di intervento risultano già definiti dei criteri sulla quantificazione degli interventi; si tratta pertanto di avviare e strutturare tale processo.

Bossolono – evidenzia la sensibilità su tali temi ambientali da parte del proponente che lo ha portato a cedere una quota aggiuntiva di 10.000 mq di standard urbanistico mentre il consumo reale di suolo è basso in quanto nella zona di intervento del PEC sono presenti terreni privi di valore in quanto sedi di varie attività dimesse.

Castiglioni – pone il tema delle piantumazioni in anticipazione

Capitani – riprende i temi affrontati e chiede di essere chiamato al tavolo che andrà a costituirsi per affrontare la valutazione degli interventi di compensazione, chiede inoltre se nel discorso complessivo questi interventi possano ricadere in ambiti relativi alla gestione con la trasformazione di una quota di essi in interventi di manutenzione delle aree, almeno per un certo periodo.

Castiglioni – evidenzia che ad ora la Regione non ha chiesto una temporalità delle compensazioni e che le anticipazioni risultano proposte previste dalla relazione agronomica allegata al PEC.

Capitani – specifica che una buona quota degli oneri generati dal lotto 1 vengono utilizzati per la messa a punto dell'incrocio semaforico che garantisce l'accessibilità all'area. Propone di ribadire l'impegno nel corso della progettazione esecutiva dell'intervento e durante l'esecuzione dei lavori che l'attenzione massima venga data al tema dell'anticipazione del verde.

Gallo – chiede un aggiornamento rispetto all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione.

Finardi – comunica che è stata fatta la conferenza dei servizi, il parere è stato favorevole, è stato mandato in commissione edilizia e quindi si sta procedendo.

Gallo – ringrazia e congeda proponente e progettista

§§§

Gallo – avvia la discussione tra gli Enti; pone il tema della compensazione degli impatti di cantiere (Smart Tree) e della necessità di stabilire delle linee guida sul tema.

Miglietta – spiega gli orientamenti della CAV ed evidenzia la necessità di portare questi temi ad un tavolo di discussione con l'Assessore competente.

Segue ampia discussione dei presenti sulle problematiche inerenti al tema mitigazioni e compensazioni e sulle difficoltà operative derivanti dall'assenza di indirizzi che supportino l'attività decisionale dei servizi.

Gallo – fa il punto della situazione in riferimento ai pareri pervenuti. Evidenzia che occorre perfezionare il procedimento pur in assenza di indicazioni precise in ordine alla tipologia e quantificazione degli interventi da eseguire sull'isolone; propone che la determinazione di esclusione individui un momento, quale l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione in cui si arrivi alla individuazione dell'intervento di compensazione. Propone un approfondimento con la convocazione di tavolo tecnico per arrivare ad una valutazione sostenibile che da un lato risponda alle richieste degli Enti e degli operatori e dall'altra porti a valutazioni condivise da parte dell'Organo Tecnico rispetto al tema delle compensazioni.

Miglietta – propone di convocare fin da subito una riunione operativa per valutare le compensazioni

Segue discussione sulle fonti normative in materia di compensazioni ambientali, sull'entità delle stesse e sulla formulazione della richiesta nel quadro del procedimento.

La conferenza concorda all'unanimità nell'assumere le prescrizioni che sono scaturite, da meglio precisarsi per quanto concerne le compensazioni nell'ambito del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione in modo che i proponenti abbiano il tempo di verificare e confrontarsi con i diversi settori e si possa avere poi giungere ad una eventuale integrazione del progetto esecutivo delle OO.UU..

Si richiede inoltre che le prescrizioni siano verificate dai componenti dell'Organo Tecnico ognuno per quanto di competenza, ottenendo ampia assicurazione dai servizi presenti che queste saranno verificate nell'ambito della conferenza dei servizi di approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione e del rilascio dei titoli edilizi.

La conferenza dei servizi conclude i propri lavori.


IL DIRIGENTE
Ing. Claudio Belltrmino

