

SEDE LEGALE: Via San Secondo, 29 - 10128 TORINO - C.F. - P.I. 09737640012  
Tel. +39 011 566.1566 - posta certificata: [aslto1@postecert.it](mailto:aslto1@postecert.it)

Torino, li 31 AGO. 2016

Prot. n. 76869

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali  
Prot. n. 7752 del - 9 SET. 2016  
Tit. 6 cl. 90 Fasc. 15/97  
Ex  
Tit. cl. Fasc. /

*ER ZERBINI*

Spett.le  
Città di Torino  
Direzione Territorio e Ambiente  
Area Ambiente  
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali  
Ufficio V.A.S. - Valutazione Ambientale Strategica  
Via Padova n. 29  
10152 TORINO

Anticipata a mezzo e-mail: [enrico.gallo@comune.torino.it](mailto:enrico.gallo@comune.torino.it)

Oggetto: Piano esecutivo convenzionato Zona A in Area Mirafiori - Strumento Urbanistico Esecutivo di attuazione delle previsioni urbanistiche dell'area Mirafiori - Procedimento integrato di cui all'art. 32 L.R. 56/1977 e s.m.i. Procedura di VAS - Fase di Valutazione.  
Parere igienico-sanitario.

In data 8/08/2016 (prot. n. 70438) questo Dipartimento ha ricevuto da codesta Direzione Territorio e Ambiente, la comunicazione dell'indizione della conferenza dei servizi e dell'avvio della fase di consultazione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) del piano esecutivo convenzionato (PEC) di cui all'oggetto, ai sensi degli artt. 9, comma 2 e 14 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

#### Inquadramento e previsioni urbanistiche

Si apprende che l'area di intervento, individuata come Zona A - Mirafiori, ha una superficie di circa 142.000 mq ed è parte delle aree dismesse del comprensorio industriale FIAT Mirafiori, per le quali sono in atto importanti azioni di trasformazione urbanistica.

La Zona A è localizzata a breve distanza dalla Tangenziale di Torino, raggiungibile da corso Orbassano, che la costeggia a ovest e rappresenta una delle più importanti direttrici di ingresso e uscita dalla città.

Il lato sud dell'area è delimitato da corso Settembrini, che raccorda corso Orbassano e corso Unione Sovietica e definisce una direttrice est-ovest nel settore sud della città, il lato est da via Onorato Vigliani e il lato ovest da strada del Portone.

Il lato nord e il lato est dell'area confinano con il complesso industriale FCA di Mirafiori. In corrispondenza dell'angolo nord-ovest dell'area è localizzato uno dei principali punti di ingresso e uscita dal complesso industriale.

L'intervento che si caratterizza come la riqualificazione di un'area industriale dismessa, si può riassumere come la creazione di un "polo tecnologico", un distretto della ricerca e dell'innovazione integrato con le attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI).

Le attività di prevista localizzazione comprendono:

1. università e ricerca; nell'area è attualmente operante il Centro del Design, Dipartimento del Politecnico di Torino, che ospita circa 1200 studenti e circa 100 addetti tra personale docente e addetti generici;
2. attività terziarie (uffici, laboratori, attività commerciali e locali di supporto);

3. residenze universitarie;
4. centro polifunzionale con galleria commerciale.

L'organizzazione funzionale dell'area è rappresentata da 4 Unità Minime d'Intervento (UMI) o comparti edificatori, più esattamente:

1. UMI A1, localizzata nell'area più a nord della Zona A. La parte più interna dell'unità è dedicata allo sviluppo edilizio con la previsione di 30.000 mq di SIp a destinazione Eurotorino, terziario-direzionale e una piccola porzione di ASPI. La viabilità ricade all'interno della fascia "cuscinetto" acustica di larghezza pari a 50 m dal confine nord verso Fiat. Le aree verdi pubbliche si estendono per circa 10.000 mq con funzione di arredo, parco, luoghi di aggregazione e per lo sport a servizio di tutta la Zona A;
2. UMI A2, localizzata nell'area sud della Zona A, con affaccio e accesso da corso Settembrini. In questa unità, distinta in due lotti (2a, 2b) indipendenti dal punto di vista funzionale e di destinazione d'uso, è prevista la destinazione esclusiva di attrezzature di interesse generale, in particolare, il raddoppio del Centro del Design e altri servizi per la Città;
3. UMI A3, corrisponde al Centro del Design, realizzato e ultimato nel febbraio 2011 come anticipazione di PEC;
4. UMI A4, localizzata nell'area più ad ovest della Zona A, attestata sulla futura piazza Mirafiori, tra corso Settembrini e corso Orbassano. La destinazione d'uso dell'unità è ASPI commerciale, in particolare, si prevede la realizzazione di un'attività commerciale La (localizzazione commerciale urbana non addensata), con un commercio di tipo urbano e con attività dedicate al pubblico che abbiano affaccio anche sulla futura piazza Mirafiori.

In sintesi, le attività di previsto insediamento corrispondono alle categorie ASPI e Eurotorino, assegnate all'area in esame dalla Variante al PRG in Accordi di Programma A46.

#### Osservazioni e suggerimenti

Ciò premesso, visti i pareri dei Servizi della Conferenza del 16/02/2014<sup>1</sup>, esaminati gli elaborati tecnici e progettuali del piano, in particolare in materia ambientale e acustica<sup>2</sup>, si esprimono nel seguito alcune osservazioni e suggerimenti in materia d'igiene e sanità pubblica, secondo le competenze istituzionali di questa Struttura, per le valutazioni dell'autorità competente ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Relativamente alle caratteristiche e alla localizzazione degli interventi, con particolare attenzione alla sensibilità ambientale degli ambiti di influenza territoriale interessati, direttamente o indirettamente, dall'attuazione del piano, si suggerisce di prescrivere al proponente nel provvedimento di approvazione del piano ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., quanto nel seguito specificato:

1. stante il superamento dei limiti vigenti per le sorgenti sonore, in particolare di immissione e di emissione<sup>3</sup> per i ricettori residenziali localizzati lungo corso Orbassano, il Centro del Design e il settore dell'UMI A4, di prevedere in linea con le previsioni progettuali presentate in materia acustica<sup>4</sup>, gli adeguati interventi sulla mobilità e sull'assetto urbanistico-territoriale all'interno dell'area, ai fini del contenimento

<sup>1</sup> Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, prot. n. 2293/DB0805 del 20/01/2011. Provincia di Torino, Servizio Valutazione Impatto Ambientale, prot. n. 54689 del 28/03/2014. Città di Torino, Direzione Infrastrutture e Mobilità, prot. n. 7695 del 3/04/2014, Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, prot. n. 3434 del 7/05/2014. ASL TO1, S.S. Igiene Edilizia e Urbana, prot. n. 29396 del 28/03/2014, prot. n. 35096 del 5/04/2014. Arpa, Dipartimento Provinciale di Torino, prot. n. 27206 del 1/04/2014.

<sup>2</sup> Documentazione di clima acustico, Rev. 03 del 21/04/2016, Tavola C02. Valutazione previsionale di impatto acustico, Rev. 03 del 21/04/2016, Tavola C03. VAS – Sintesi non tecnica, Rev. 04 del 26/07/2016, Tavola C1.2. VAS – Rapporto ambientale, Rev. 04 del 26/07/2016, Tavola C1.1. VAS – Piano di monitoraggio, Rev. 03 del 21/04/2016, Tavola C1.3. Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, Rev. 02 del 21/04/2016, Tavola C04.

<sup>3</sup> Documentazione di clima acustico, Rev. 03 del 21/04/2016, Tavola C02,, pp. 29-31: Par. 7.Valutazione della compatibilità acustica dell'area in esame. Valutazione previsionale di impatto acustico, Rev. 03 del 21/04/2016, Tavola C03, p. 34: Par. 6.4 Risultati delle simulazioni in fase di esercizio e interventi di mitigazione previsti.

<sup>4</sup> Attività di consulenza in campo acustico, Compendio Immobiliare Area Mirafiori di Torino – Zona A, Documento preliminare alla progettazione in materia acustica, ONLECO S.r.l., Marzo 2012. Valutazione previsionale di impatto acustico, Rev. 03 del 21/04/2016, Tavola C03, p. 34: Par. 6.4 Risultati delle simulazioni in fase di esercizio e interventi di mitigazione previsti. VAS – Rapporto ambientale, Rev. 04 del 26/07/2016, Tavola C 1.1, pp. 157-164: Par. 5.6.3 Compatibilità degli insediamenti previsti e opere di mitigazione, pp. 168-169: Par. 5.7.4 Inquinamento acustico. 2

dell'inquinamento acustico e i necessari accorgimenti sul controllo della rumorosità degli impianti e dei ponti acustici, ai fini del comfort acustico negli edifici.

Resta fatta salva l'applicazione del Regolamento comunale per la tutela dall'inquinamento acustico, in particolare, ai fini della valutazione previsionale e relazione conclusiva di rispetto dei requisiti acustici degli edifici (art. 25), della valutazione previsionale di impatto acustico in fase di realizzazione, o nei siti di cantiere (art. 23), in caso di superamento dei limiti vigenti per le sorgenti sonore, dell'autorizzazione in deroga (art. 18);

2. stante il problema ambientale riferito allo stato di pregressa contaminazione del sito<sup>5</sup>, ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., di provvedere a quanto segue:
  - a. nel caso in cui la destinazione d'uso delle aree sottoposte ad interventi di messa in sicurezza permanente dei materiali contenenti amianto (pietrisco serpentinitico e copertura in asfalto a matrice serpentinitica)<sup>6</sup>, sia assimilabile o equiparabile a "*strutture edilizie ad uso civile, commerciale o industriale aperte al pubblico o comunque di utilizzazione collettiva in cui sono in opera manufatti e/o materiali contenenti amianto dai quali può derivare una esposizione a fibre aerodisperse*"<sup>7</sup>, di mettere in atto un programma di controllo e manutenzione, al fine di prevenire il rilascio e la dispersione secondaria di fibre, intervenire correttamente quando si verifichi un rilascio, verificare periodicamente le condizioni dei materiali contenenti amianto, secondo le indicazioni di cui al Capitolo 4 dell'Allegato al D.M. 6/09/1994;
  - b. tenuto conto che gli interventi di trasformazione urbanistica del sito, si configurano anche come misure di messa in sicurezza permanente, di far uso nelle fasi di progettazione, esecuzione, monitoraggio e controllo delle costruzioni, delle pertinenti norme tecniche o delle buone prassi o delle linee guida in materia<sup>8</sup>, al fine di evitare l'intrusione dei vapori ("vapor intrusion") dal suolo insaturo contaminato (idrocarburi pesanti C>12) nei futuri scenari di esposizione indoor e outdoor;
3. stante lo scenario di riferimento territoriale urbano ad alto livello di antropizzazione, in cui l'attuazione del piano si inserisce, di adottare le procedure e misure preventive e protettive, al fine di impedire, ridurre e mitigare, nel modo più completo possibile i potenziali impatti per la popolazione, connessi ai lavori di demolizione, costruzione o realizzazione dei previsti interventi, in riferimento alle aree e all'organizzazione di cantiere, alle lavorazioni e alle loro interferenze, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:
  - area urbana e viabilità pubblica, pedonale e veicolare;
  - recinzioni di cantiere, accessi e segnalazioni;
  - modalità di accesso dei mezzi d'opera;
  - emissioni di fumi, gas, polveri e odori, rumori ed eventuali vibrazioni;
  - dislocazione degli impianti di cantiere, zone di carico e scarico, zone di deposito di attrezzature e di stoccaggio di materiali e rifiuti, eventuali zone di deposito di materiali con pericolo d'incendio o esplosione;
4. stante l'inserimento dell'area interessata dall'attuazione del piano nella porzione sud-ovest della città, in prossimità dei Comuni di Grugliasco e Beinasco, in corrispondenza della confluenza viaria dei corsi Settembrini e Orbassano, ad elevato livello di traffico urbano, di fare riferimento alle Linee guida e alle Principali nozioni per la progettazione degli itinerari ciclabili del Piano per la mobilità ciclabile (Biciplan) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 24/09/2013 (mecc. 2013 14294/006), al fine di rendere più facile e sicura la viabilità perimetrale ed interna al sito, con particolare attenzione all'utenza debole, pedonale e ciclabile;

<sup>5</sup> VAS – Rapporto ambientale, Rev. 04 del 26/07/2016, Tavola C1.1., pp. 136-145: Par. 5.5 Suolo e sottosuolo – Bonifica ambientale, p.168: Par. 5.7.2 Bonifica ambientale.

<sup>6</sup> VAS – Rapporto ambientale, Rev. 04 del 26/07/2016, Tavola C1.1., pp. 89-96: Par. 4.10.4 Modalità di intervento.

<sup>7</sup> D.M. 6/09/1994, "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3 e dell'art. 12, comma 2 della Legge 27/03/1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto", Allegato – Normative e metodologie tecniche per la valutazione del rischio, il controllo, la manutenzione, e la bonifica dei materiali contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie, Par. Premessa.

<sup>8</sup> Es. Commissione di studio per la predisposizione e l'analisi di norme tecniche relative alle costruzioni, CNR-DT 211/2014, Roma 16/10/2014.

5. stante l'esistenza di alberature di pregio e la previsione di ampie aree a verde nell'area interessata dall'attuazione del piano, di realizzare fasce di vegetazione naturale, di varia ampiezza e natura, prevalentemente con componenti arboree, aventi funzioni tampone nelle interfacce critiche tra le aree a diverso uso del suolo (industriale, commerciale, residenziale, ecc.) e lungo le linee di comunicazione che generano impatti reciproci. L'ipotesi progettuale ed attuativa del pre-verdissement ovvero della realizzazione preventiva delle fasce a verde, consentirebbe di arrivare, una volta realizzati gli edifici, ad una situazione già ambientalmente accettabile.

Restano fatte salve le prescrizioni del Regolamento del verde pubblico e privato della Città di Torino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 6/03/2006 (mecc. 2005 103110/046) e delle norme tecniche ad esso collegate;

6. stante la previsione delle misure per la mitigazione degli impatti significativi sui comparti ambientali interessati dall'attuazione del piano, di conformare i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi, alle norme di settore richiamate dall'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale, per assicurare le esigenze di:

- resistenza meccanica e stabilità;
- sicurezza in caso di incendio;
- tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- sicurezza nell'impiego;
- protezione contro il rumore;
- risparmio energetico;
- facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- eliminazione delle barriere architettoniche;

7. stante le previsioni di monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano, di integrare le misure previste con le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione dei potenziali impatti di cui ai punti 2 e 3 che precedono e con la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati di detta valutazione e le misure correttive da adottare.

Restano fatti salvi i pareri degli altri Servizi della Conferenza e dei soggetti consultati di cui all'art. 7 e di quelli intervenuti di cui all'art. 9 della Legge 241/1990 e s.m.i.

Si trasmette la presente per le valutazioni e i provvedimenti di competenza, ai sensi degli artt. 15 e 16 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Distinti saluti.



Il Tecnico della Prevenzione  
Dip.to Integrato della Prevenzione  
S.S. Igiene Edilizia e Urbana  
(Dr. Marco SOMMACAL)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sommacal".

Il Dirigente Medico  
Dip.to Integrato della Prevenzione  
S.S. Igiene Edilizia e Urbana  
(Dr. Giovanni CAMPOLO)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Campolo".