

ALLEGATO 5

ALLEGATI  
IN DOQUI

PROT. N° 88269  
FASCICOLO B.B2.04/251/2016  
PRATICA AP 01/06.02-522/2016

TORINO, 19/10/2016

INVIATA MEDIANTE PEC

AOO074 - Ambiente

Prot. n. 9306 del 25 OTT. 2016  
Tit. 6 Cl. 90 Fasc: 15 / 97

Spett.le  
Città di TORINO  
Direzione Territorio e Ambiente  
Area Ambiente  
via Padova, 29  
10155 TORINO (TO)  
PEC: ambiente@cert.comune.torino.it

Riferimento Vs. prot. n° 6806 del 08/08/2016; prot. Arpa n° 67900 del 08/08/2016.

**Oggetto: Piano Esecutivo Convenzionato Zona A in area Mirafiori. Procedura di VAS  
Fase di Valutazione.  
Parere tecnico**

In riferimento a quanto in oggetto, si trasmette il parere richiesto e rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono distinti saluti.

dott. Carlo Bussi  
Dirigente responsabile della Struttura Semplice  
Attività di Produzione

Firmato da: Carlo Paolo Bussi  
Motivo: Firmato digitalmente  
Luogo: Torino  
Data: 19/10/2016 14:42:44

Per comunicazioni/informazioni,  
rivolgersi alla Dott.ssa Alessandra Penna  
tel. n. 011-19680427  
e-mail a.penna@arpa.piemonte.it

**Allegato: Parere tecnico**



Data: Mer 19/10/2016 15:03  
Da: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it  
A: ambiente@cert.comune.torino.it  
Oggetto: Protocollo n. 00088269/2016 Codice Ente:  
aripa\_to Codice Aoo: ARPA  
Allegato/i: prot 2016\_88269 lettera comune torino.pdf  
(dimensione 502 KB)  
To\_PEC\_TNE\_Mirafiori\_relazione.pdf(dimensione  
175 KB)  
segnatura.xml(dimensione 2 KB)

iano Esecutivo Convenzionato Zona A in area  
irafiori. Procedura di VAS  
ase di Valutazione.  
arere tecnico



DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST  
Struttura semplice "Attività di Produzione"

**Piano Esecutivo Convenzionato  
Zona A in area Mirafiori**

Comune di Torino

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica  
FASE di Valutazione

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

Redazione	Funzione: Tecnico SS produzione	Data: 18/10/2016	Firma: <i>Alessandra Penna</i>
	Nome: Alessandra Penna		
	Funzione: Tecnico SS produzione		
Verifica e Approvazione	Funzione: Dirigente		
	Nome: Carlo Bussi		

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest**

**Struttura Semplice Attività di Produzione**

Tel 0111968351 - fax 01119681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

## Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione, relativa al Piano Esecutivo Convenzionato - Zona A, in area Mirafiori, predisposta per la fase di valutazione della procedura di V.A.S., ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008, ora sostituita dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Nell'ambito della fase di consultazione Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale come indicato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

## Valutazione dei contenuti del Rapporto Ambientale

Il PEC riguarda la riqualificazione della Zona A Mirafiori, suddivisa in 4 Unità Minime di Intervento, UMI, con l'insediamento di attività per la didattica, attività di servizio, residenze per studenti, attività commerciali/terziarie e direzionali.

A tal fine è prevista la demolizione:

- del fabbricato ex gommatura (parti edificate al di sopra del basamento in calcestruzzo e basamento in calcestruzzo);
- della tettoia ubicata tra il fabbricato ex gommatura e fabbricato ex DAI;
- del fabbricato ex DAI, parti edificate al di sopra del basamento e parte del basamento con rimozione del sottostante terreno di riempimento;
- della recinzione presente nell'area Centro del Design prospiciente l'UMI4;
- della recinzione presente al limite proprietà TNE prospiciente corso Settembrini e corso Orbassano .

Si prevede il mantenimento di alcune aree pavimentate su cui verranno realizzate la viabilità, i parcheggi e le aree verdi.

Nel Rapporto Ambientale si afferma che la pavimentazione verrà "frantumata" (cfr. pag. 62 e 64) per permettere lo sgrondo delle acque meteoriche mentre per permettere la piantumazione degli alberi la stessa verrà bucata.

Nel Rapporto Ambientale (cfr. *Cap.4.10.4.1*) si indica che gli interventi di demolizione e scavo nella zona A, comporteranno la produzione di:

- *pietrisco serpentinitico contenente amianto e copertura serpentinitica;*
- *rifiuti costituiti da terreni o materiali di riporto contaminati provenienti dagli scavi di bonifica;*
- *rifiuti provenienti dalla demolizione delle solette,dei plinti e delle strutture interrato ancora presenti sull'area....omissis...;*
- *terreni di riporto e/o naturali provenienti dagli scavi edilizi...omissis..*

La problematica della gestione delle passività ambientali afferenti il sottosuolo e vincoli conseguenti alla trasformazione delle aree, in particolare della realizzazione delle aree a verde e delle aree destinate alla viabilità, oltre che la gestione dei "materiali" presenti, è stata affrontata in un Tavolo tecnico di approfondimento tenutosi il 14/10/2016, tra, Città di Torino e Città Metropolitana e ARPA Piemonte in cui sono state illustrate e discusse le criticità connesse agli interventi previsti e le cautele necessarie, pertanto per la trattazione di tali temi si rimanda agli esiti di tale incontro.

Si ricorda solo che per tutte le aree ricomprese nella procedura di bonifica ai sensi del D.Lgs 152/2006, ogni intervento dovrà essere precedentemente autorizzato dalla Conferenza dei Servizi. Gli interventi di "messa in sicurezza permanente" dovranno essere effettuati solo all'interno di aree

sottoposte a procedura di bonifica ed eventuali passività residuali, dovute alla loro realizzazione costituiranno un vincolo per le attività future ed indicate nelle Norme di Attuazione.

Per quanto riguarda la realizzazione di aree verdi, mediante la posa di terreno vegetale sulle superfici "bituminose esistenti", eventualmente frantumandone una parte per permettere la percolazione delle acque meteoriche, si ritiene che tale approccio sia possibile solo nell'ambito di una procedura di bonifica e costituisca una messa in sicurezza permanente. Solo in questo caso è possibile evitare lo smaltimento di materiali che hanno la caratteristica di rifiuti, poichè le superfici impermeabili costituite da bitume ed eventualmente materiale serpentinitico perdono la loro "funzione" in caso di aree a verde.

Diverso è il caso in cui le aree precedentemente adibite a piazzale vengono trasformate, ma mantengono inalterate la loro caratteristica di impermeabilità e resistenza meccanica (viabilità, parcheggi ed eventualmente impianti sportivi)

Per quanto riguarda la componente rumore si rileva quanto segue:

- In merito alla classificazione acustica dell'area d'intervento si evidenzia che l'inserimento della fascia cuscinetto in classe V secondo le Linee guida per la classificazione acustica del territorio della DGR 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 non risulta formalmente corretto.  
L'inserimento della fascia cuscinetto è previsto solo in aree non urbanizzate o non completamente urbanizzate qualora la densità urbanistica sia inferiore al 12,5 % della sua superficie. Nel calcolo di verifica della densità urbanistica la superficie edificata deve essere valutata considerando anche il parcheggio multipiano, al contrario di quanto proposto nello studio esaminato, determinando così il non rispetto della soglia normativa del 12,5 %. Al fine di superare tale incongruità, si ritiene opportuno rivedere la distribuzione delle superfici edificate nella zona cuscinetto, in modo tale da rispettare il suddetto vincolo di superficie.
- L'elemento del PEC della Zona A TNE che può rivelarsi critico per la compatibilità acustica è l'edificio destinato a residenze universitarie in ambito UMI A4, realizzato in posizione rilevata rispetto al piano destinato a parcheggi, dove vengono posti in copertura gli impianti rumorosi a servizio del Centro Commerciale.  
Per il suddetto edificio vengono proposti interventi di mitigazione che riguardano essenzialmente i requisiti acustici passivi degli edifici, garantendo in questo caso un isolamento acustico normalizzato di facciata conforme al limite previsto dal DPCM 05/12/97 (D2m,nT,w □ 40 dB).
- In via generale, viene ribadita la generica prescrizione per i fronti esposti verso lo stabilimento FCA di Mirafiori, nonché nei settori dei fronti edificati interessati dal rumore da questo derivante, dove si prevede che *"dovranno essere studiate soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo di sistemi di facciata con elementi finestrati non apribili"*.  
Tenuto conto che si tratta di realizzazioni in progetto, per assicurare la compatibilità acustica del nuovo edificio recettore si ritiene opportuno trovare soluzioni che garantiscano anche il rispetto del criterio differenziale a finestre aperte.
- In relazione all'impatto della viabilità esistente nei confronti del suddetto recettore, con particolare riferimento al corso Settembrini, si può rilevare un esubero del limite di immissione nel periodo notturno. Al fine di risolvere la criticità rilevata sarà necessario prevedere specifici interventi di mitigazione acustica (quali ad esempio: arretramento filo facciata, riduzione delle velocità, utilizzo di manti stradali a bassa emissione acustica, ecc...), che dovranno essere a carico del proponente l'intervento in progetto ai sensi dell'art. 8 c. 1 D.P.R. 142/04.

In merito alla gestione delle acque meteoriche, nel Rapporto Ambientale si indica che verranno realizzate vasche di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture delle UMI A1 e A2, a servizio dell'irrigazione delle aree verdi.

Alcune delle specie utilizzate per la realizzazione delle aree verdi non risultano autoctone. Il recupero e riuso delle acque meteoriche così come l'utilizzo di specie autoctone sono alcuni dei criteri utilizzati dal "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2012". La Regione Piemonte ha stabilito che gli edifici commerciali con superficie di vendita superiore a 6000 m<sup>2</sup> debbano raggiungere un punteggio pari a 3, conseguentemente appare importante prevedere sia il recupero e riuso per irrigazione delle acque meteoriche prevedendo anche per l'UMI 4 sia una vasca di raccolta, sia l'utilizzo di specie autoctone.

Il Piano di Monitoraggio presentato deve essere perfezionato ed integrato. Per l'UMI A4 si suggerisce la verifica del raggiungimento del punteggio 3 del protocollo ITACA. Per quanto riguarda le problematiche conseguenti alle attività di cantiere, durante l'esecuzione delle attività maggiormente problematiche devono essere attuate una serie di misure di tutela, preventive e correttive, finalizzate ad abbattere il rischio di inquinamento dell'aria e le potenziali conseguenze sulla salute pubblica:

- Sospendere le attività in caso di forte vento
- Trattamento delle superfici tramite bagnatura con acqua
- Copertura dei cumuli
- Costruzione di barriere protettive come ad esempio innalzamento di muri
- Inscatolamento delle attività e dei macchinari
- Copertura dei rimorchi
- Restrizione del limite di velocità dei mezzi all'interno del sito, ad esempio tramite l'installazione di cunette
- Trattamento chimico delle piste non asfaltate con polimeri a base acquosa
- Temporanea asfaltatura delle piste di cantiere
- Transito dei mezzi movimentazione terra, destinati all'esterno del cantiere, attraverso un sistema di lavaggio automatico che provveda a pulire le ruote dalla polvere

Si suggerisce di prevedere un monitoraggio indiretto della qualità dell'aria ad integrazione o sostituzione del monitoraggio degli indicatori di qualità dell'aria indicati nell'elaborato presentato, effettuato mediante la verifica della buona gestione del cantiere da garantirsi adottando un protocollo di gestione che controlli l'attuazione delle misure di minimizzazione e mitigazione sopraelencate.

In riferimento alla componente rumore, in fase di costruzione non si ritiene necessario il monitoraggio previsto se non nelle situazioni di "attenzione" segnalate. I parametri rilevati, prima dell'entrata in esercizio e successivamente all'entrata in esercizio dell'UMI4, dovranno essere finalizzati a:

- rilevare il livello assoluto di immissione, diurno e notturno, determinato in facciata al recettore, sia relativamente al contributo del traffico stradale che al contributo degli impianti tecnologici;
- rilevare il livello differenziale all'interno degli ambienti abitativi più esposti, nei periodi diurno e notturno, a finestre aperte e chiuse.

In riferimento agli obiettivi di riqualificazione dell'area, potrebbe essere opportuno l'inserimento dell'Indicatore Comune Europeo n.4, (cfr. *Agenda 21L*) relativo alla fruibilità dei servizi da parte dei residenti e dei futuri residenti.

Si evidenzia infatti che tale aspetto presenta anche connotazioni di tipo ambientale, inducendo l'adozione di criteri di localizzazione e progettazione dei servizi tali che essi siano baricentrici rispetto alle utenze (e viceversa) ed a distanze non eccessive per essere raggiunti a piedi.