

CITTÀ DI TORINO  
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
AREA AMBIENTE

mece.m. 2016.44043

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. 267 del - 3 NOV. 2016

OGGETTO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO in “ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE – AMBITO 16.34 MIRAFIORI A” – PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITA’ AMBIENTALE – VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.

Premesso che:

Nel 2005 Regione Piemonte, Provincia di Torino e Comune di Torino, hanno siglato con la Società FCA un Protocollo di intesa, fra gli obiettivi del quale figura anche la valorizzazione immobiliare delle aree di Mirafiori, per una superficie di circa 300.000 mq, cedute dalla FCA agli Enti Locali.

In data 12 luglio 2007 veniva sottoscritto l'Accordo di Programma tra la Società Torino Nuova Economia S.p.A., la Regione Piemonte, il Comune di Torino, la Provincia e il Politecnico di Torino finalizzato alla realizzazione del Centro del Design sull’area Mirafiori.

In data 16 marzo 2011 i medesimi soggetti sottoscrivevano l’ Accordo di Programma in Variante Urbanistica, che ha previsto l’individuazione della nuova “Zona Urbana di Trasformazione – Z.U.T.” Ambito 16.34 Mirafiori – A, sita nella porzione sud ovest di Torino, in prossimità dei Comuni di Grugliasco e Beinasco, in corrispondenza della confluenza viaria di corso Settembrini e corso Orbassano

In data 19 giugno 2015 la Società TNE S.p.A. presentava istanza di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 della L.U. 56/77 e smi. in attuazione del vigente P.R.G.

2016.07.27

A seguito dell'istruttoria tecnica, svolta dal competente servizio urbanistico, in data 27 luglio 2016 sono stati presentati gli elaborati definitivi del P.E.C. e l'adeguamento del Masterplan allegato all'Accordo di Programma sopra richiamato, come previsto nella scheda normativa dell'Ambito 16.34 Mirafiori – A. Il citato Masterplan rappresenta la prefigurazione morfologica della trasformazione urbanistica delle aree di proprietà TNE inserite nel quadrante sud ovest dell'area metropolitana torinese; dimensione urbana nella quale è prevista la futura piazza Mirafiori, porta sud di accesso alla Città.

Con Determinazione Dirigenziale del Direttore della Direzione Territorio e Ambiente, cronologico n. 159 del 29 luglio 2016, n. mecc 2016 – 42955/009 si stabiliva, tra l'altro:

- di prendere atto dell'avvenuta ultimazione dell'istruttoria urbanistica relativa al Piano Esecutivo Convenzionato in “Zona di Trasformazione Urbana – Ambito 16.34 Mirafiori A”;
- di procedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio “on line” della Città degli elaborati di P.E.C., del relativo Schema di Convenzione e degli elaborati ambientali (Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica del R.A. e Piano di Monitoraggio) ai sensi dell'art. 43 della L.U.R. 56/77 smi., degli art. 13 e 14 del D. Lgs. 152/2006 e smi.e della L.R. 40/98 e smi., per la durata di sessanta giorni consecutivi a partire dalla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R. Piemonte e pertanto dal 4 agosto al 3 ottobre 2016 compresi, durante i quali sussiste la possibilità per chiunque di presentare per iscritto osservazioni e proposte.

L'intervento della zona A si caratterizza come la riqualificazione di un'area industriale dismessa attraverso la realizzazione di un “polo tecnologico” integrato con le attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI). In particolare tale zona si inserisce in un'area caratterizzata dalla presenza di attività produttive e terziarie, con alcune aree a servizi pubblici e sporadiche aree residenziali.

Le attività di prevista localizzazione comprendono:

- 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;

- attività terziarie (uffici, laboratori, attività commerciali locali di supporto);
- residenze universitarie;
- un centro polifunzionale comprensivo di attività commerciali;

La superficie territoriale complessiva dell' "Ambito 16.34 Mirafiori" è pari a 142.293 mq con una SLP massima di 113.834 mq in applicazione dell'indice di edificabilità di 0,80 mq/mq. L'offerta di servizi pubblici è pari a 96.612 mq. Le funzioni previste dalla scheda normativa di P.R.G. sono:

Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI) max 35% (39.842 mq) e Attrezzature di Interesse Generali e Eurotorino min. 65% (73.992 mq).

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato è articolato in quattro Unità Minime di Intervento (UMI A1, A2, A3, A4), ciascuna delle quali può essere attivata autonomamente mediante distinti titoli abilitativi edilizi ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. L'UMI A3 è già stata attuata con la realizzazione del Centro del Design. Le UMI potranno essere ulteriormente articolate in lotti di intervento.

La configurazione progettuale dell'Ambito, che comprende le UMI A1 e A2, potrà essere modificata ed aggiornata d'intesa con la Città, in relazione alle nuove esigenze successivamente individuate.

Il P.E.C. comprende inoltre il Progetto Preliminare delle opere di urbanizzazione sulle aree a servizi da cedere alla Città e viabilità, da realizzare in parte a scomputo degli oneri concessori e in parte a cura e spese del Proponente, e il Progetto Preliminare relativo alle opere da eseguire a cura e spese del proponente da assoggettare all'uso pubblico.

Con determinazione dirigenziale n. cronologico 132 del 30 maggio 2014 (n. mecc. 2014 421397126) del Dirigente dell'Area Ambiente è stato assunto l'esito della consultazione per la fase di specificazione dei contenuti (*scoping*) per la definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale al fine di individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi che l'attuazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo di attuazione delle previsioni urbanistiche dell'area Mirafiori zona A, potrebbe

avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano stesso.

Con nota prot. n. 1921 del 4 agosto 2016 (acquisita al prot. Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 6771 del 05/08/2016) il Direttore della Direzione Territorio e Ambiente comunicava l'avvenuta pubblicazione del Piano Esecutivo Convenzionato in "Zona Urbana di Trasformazione – Ambito 16.34 Mirafiori A" con la messa a disposizione dei documenti di piano e ambientali comprendenti il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica, il Piano di Monitoraggio e la documentazione acustica (Clima Acustico, Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, Verifica di compatibilità con il P.C.A.).

Atteso che:

- ai sensi dell'articolo 3bis L.r. 56/77, per gli strumenti di pianificazione di cui alla medesima legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla stessa legge regionale 56/77, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo;
- ai sensi del comma 8 dell'articolo 40 della L.r. 56/77 e s.m.i. l'Amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al medesimo articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7 (struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente), in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento dalla Giunta regionale;
- l'Amministrazione della Città di Torino è dotata dell'Organo Tecnico Comunale, ovvero di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della L.r. 40/98, da ultimo ridefinito con la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (n. mecc. 2014 00016/126) nella quale, inoltre, è stata:

- individuata nella Direzione Ambiente, ora Direzione Territorio e Ambiente–Area Ambiente, la funzione di Autorità Competente in materia di VIA e di VAS;  
attribuita, all’interno della predetta Area Ambiente la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
- ai sensi dell’articolo 9 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., l’Autorità Competente, ove ritenuto utile indice una o più conferenze di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990 al fine di acquisire elementi informativi e le valutazioni delle altre autorità pubbliche interessate;

Con nota prot. n. 6806 del 8 agosto 2016, il Dirigente dell’Area Ambiente della Città di Torino indiceva la conferenza dei servizi avente ad oggetto l’espressione del parere motivato, ex art. 15 comma 1 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., da esperirsi nell’ambito del processo di VAS relativo al Piano Esecutivo Convenzionato.

Con nota prot. n. 74869 del 31 agosto 2016 (prot. Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 7752 del 09/09/2016), che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**), l’ASL TORINO 1 – Dipartimento Integrato alla Prevenzione – S.C. Igiene e Sanità Pubblica – S.S. Igiene Edilizia e Urbana trasmetteva il proprio parere igienico-sanitario, con il quale venivano formulate valutazioni e suggerimenti attinenti, in succinto:

- alle previsioni progettuali presentate in materia acustica, con la opportunità di adeguati interventi sulla mobilità e sull’assetto urbanistico territoriale all’interno dell’area;
- allo stato di pregressa contaminazione del sito;
- alla adozione di misure di prevenzione e protezione in riferimento allo scenario di riferimento territoriale e urbano ad alto livello di antropizzazione.

Stante il problema ambientale riferito allo stato di pregressa contaminazione del sito, ai sensi dell’art. 242 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. si indicava inoltre di provvedere:

nel caso in cui la destinazione d’uso delle aree sottoposte ad interventi di messa in sicurezza permanente dei materiali contenente amianto 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 possa derivare una esposizione a fibre aerodisperse”, di mettere in atto un programma di controllo e manutenzione, secondo le indicazioni di cui al Capitolo 4 dell’Allegato al D.M. 06/09/1994.

Con nota prot. n. 7602 del 5 settembre 2016 del Dirigente dell’Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città di Torino, inviata all’ARPA, alla Città Metropolitana di Torino Servizio V.I.A, all’A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, al Comune di Grugliasco, ai componenti l’Organo Tecnico Comunale V.I.A., e all’Area Urbanistica, convocava per il 21 settembre 2016 la prima seduta della conferenza dei servizi ai sensi dell’art. 14 c. 2, della Legge 241/1990 e s.m.i.

L’Area Ambiente, Servizio Ciclo Rifiuti, con nota interna del 16/09/2016 ha evidenziato con riferimento ai contenuti del Rapporto Ambientale, che:

- al § 4.9.1 sono da utilizzarsi i coefficienti di produzione utilizzati per la TARI della Città e non i dati del DPR 158/99, sia per attività, sia per utenze domestiche;
- il calcolo del traffico è fatto sui rifiuti non differenziati, senza tener conto della differenziazione (è quindi molto superiore il numero di viaggi, ma è comunque un impatto minimo);
- § 4.9.1 rifiuti verdi non sono da conferire all’ecocentro, ma a impianti autorizzati;
- § 4.9.3, per UMI A4, prevedendo un’area dedicata e poiché il contributo è quasi il 60% del rifiuto di tutto il progetto con stimate oltre 1100 t/anno, può aver senso l’ipotesi presente di raccolta con riduzione volumetrica. Occorre precisare che ci deve essere spazio per il posizionamento e la movimentazione di scarrabili (anche in altezza, se area coperta), senza necessità di precisazioni circa la frequenza giornaliera;
- per le altre aree rifiuti, si tratta di aree porta a porta per cui deve essere garantita l’accessibilità ai mezzi dalla viabilità pubblica o in alternativa, esposizione a cura degli utenti; non risulta pertanto necessaria la presenza di isole interrate; in aree pubbliche non dovrebbero esserci contenitori per rifiuti.

L'Area Ambiente, U.O. Qualità dell'Aria – Attività e Progetti strategici, con nota interna del 21/09/2016 ha richiesto in coerenza con la politica della Città di contrasto ai cambiamenti climatici (adesione alle iniziative europee: Covenant of Mayors – deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2008 08712/021 del 19/01/2009 - e Mayors Adapt – deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2015 00916/112 del 20/04/2015):

- di assicurare, compatibilmente con le attività di messa in sicurezza delle aree per la presenza nel suolo e nel sottosuolo di fattori inquinanti, la massima permeabilità delle superfici (adattamento ai cambiamenti climatici - Mayors Adapt);
- di prevedere l'installazione di tetti verdi sulla copertura degli edifici al fine di combattere l'effetto isola di calore, isolare naturalmente le strutture e assorbire e drenare le acque meteoriche (adattamento ai cambiamenti climatici - Mayors Adapt);
- di assicurare la completa autonomia energetica dell'ambito per quanto riguarda l'illuminazione pubblica mediante impianto fotovoltaico con accumulo e l'eventuale approvvigionamento di energia elettrica dovrà provenire esclusivamente da fonti energetiche rinnovabili (mitigazione dei cambiamenti climatici – Covenant of Mayors);
- visto il carattere pubblico che rivestirà la residenza universitaria si chiede che, il procedimento per la realizzazione dell'opera, preveda che la struttura venga dotata del marchio ambientale comunitario Ecolabel europeo come indicato negli indirizzi che l'Amministrazione ha fornito “verso un turismo sostenibile” ed alle imminenti indicazioni sull'Ecolabel europeo.
- con riferimento al Protocollo APE, di cui Torino è uno dei firmatari, si chiede l'attuazione, tra quelli applicabili, dei criteri APE e dei CAM per le opere di urbanizzazione e aree che verranno cedute alla Città.

Nel corso della seduta del 21 settembre 2016, cui hanno partecipato anche il soggetto Proponente ed i progettisti di parte, è stato illustrato il P.E.C. analizzando sinteticamente gli aspetti urbanistici, le destinazioni d'uso, le funzioni delle unità minime di intervento nonché le interazioni di carattere ambientale che afferiscono alle previsioni di PEC con

particolare riguardo agli aspetti relativi a flussi di traffico e mobilità. La conferenza ha acquisito informazioni in merito alle previsioni di aree a verde indicate nel P.E.C. ed ha approfondito gli aspetti che attengono alle condizioni ambientali della zona, all'iter dei procedimenti di bonifica avviati, alla gestione degli scavi e riporti previsti nell'area di interesse, anche in rapporto alla non esclusa presenza di materiale serpentinitico nei manufatti esistenti, rilevata dai partecipanti, come da verbale allegato (**Allegato 2**).

Nel periodo di pubblicazione del P.E.C. sono pervenute all'Area Ambiente le osservazioni al Rapporto Ambientale formulate da:

NOVA COOP Società Cooperativa, con documento in data 03/10/2016, pervenuto alla Direzione Ambiente il 03/10/2016, acquisito al protocollo dell'Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali con n 8678 del 07/10/2016, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 3**):

Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, il 13 ottobre 2016, l'Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, con nota prot. 8937 indirizzata all'ARPA, alla Città Metropolitana di Torino Servizio V.I.A., all'A.S.L. TORINO 1 Servizio Igiene del Territorio, al Comune di Grugliasco, Torino Nuova Economia S.p.A. oltre che ai componenti l'Organo Tecnico Comunale V.I.A. e all'Area Urbanistica

- convocava, per il giorno 20 ottobre 2016, la seconda seduta della conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 14, c. 2 della legge 241/1990 e s.m.i. per la valutazione del Rapporto Ambientale relativo al Piano Esecutivo Convenzionato Zona A Mirafiori;
- trasmetteva le osservazioni sul Rapporto Ambientale prevenute;
- trasmetteva copia del verbale della conferenza in data 21 settembre 2016.

In data 14 ottobre 2016 si è tenuto il tavolo tecnico di approfondimento inerente la gestione delle passività ambientali afferenti il sottosuolo e vincoli conseguenti alla trasformazione delle aree, tra Città di Torino, Città Metropolitana e ARPA Piemonte, durante il quale sono state illustrate e discusse le criticità connesse agli interventi previsti e le precauzioni necessarie.



In particolare il tavolo ha valutato la proposta di mantenimento dei manufatti, la cui permanenza è giustificata dal Proponente quale mera azione precauzionale di confinamento per la presenza di materiali potenzialmente contenenti amianto per la presenza di matrici serpentinitiche ad oggi non esaustivamente caratterizzate sotto tale profilo ambientale. In tale sede è stato condiviso che il mantenimento di manufatti in aree destinate alla cessione sia possibile laddove gli stessi assolvano ad una funzione individuata nel quadro del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (non intendendo quindi la Città disfarsene perché, ad esempio, mantengono inalterate le loro caratteristiche di impermeabilità o resistenza meccanica essendo destinati a sottofondazione di viabilità, parcheggi o impianti sportivi), funzione che non è stata individuata per le aree verdi da realizzarsi mediante la posa di terreno vegetale sulle superfici esistenti pur oggetto di interventi localizzati di rimozione/fessurazione per permettere la percolazione delle acque meteoriche ovvero la messa a dimora di alberi.

La rimozione, permettendo una migliore permeabilità e sviluppo del verde appare quindi opportuna per meglio tutelare l'interesse pubblico; si può presumere peraltro che tale soluzione sia condivisa, o per lo meno conosciuta ed accettata dalla stessa società TNE; si evidenzia infatti, che la stessa Convenzione allegata al presente Piano esecutivo convenzionato prescrive all'art. 7 che "Prima della cessione delle aree [a servizi e viabilità], il Proponente dovrà, a propria cura e spese, demolire i fabbricati ed i manufatti esistenti sulle stesse."

Il 20 ottobre 2016, nel corso della conferenza, il cui verbale è allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 4**):

- è stato illustrato il documento contenenti le osservazioni, pervenuto dalla COOP, i cui contenuti di carattere ambientale riguardano:

- 1) il riconoscimento e l'espressione di un parere compatibilità ambientale, rispetto ad una struttura commerciale complessa, tenuto conto che già il R.A. mostrasse come scenario di attuazione una localizzazione L1;
- 2) le soluzioni progettuali rispetto alle aree verdi, connesse alla presenza di manti bituminosi o solette di cui si propone il mantenimento al di sotto dell'area verde, con i trattamenti di incremento della permeabilità;

- 3) un passaggio rispetto a un paragrafo inserito nella VAS relativamente alla controdeduzione ad una richiesta di integrazione di approfondimenti formulato dal servizio Ponti e Vie d'Acqua rispetto alla necessità di una relazione idraulica che giustificasse il mancato arretramento di ulteriori 10 metri rispetto al filo di inedificabilità assoluta di 5 metri della balera.
- si è dato corso alla lettura dei pareri per la conferenza, ed acquisiti agli atti della stessa, pervenuti con prot. n. 88269 del 19.10.2016 da ARPA. (prot. Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 9306 del 25/10/2016), e con prot. n. 122044 del 20.10.2016 da Città Metropolitana (prot. Area Ambiente - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 9308 del 25/10/2016), allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (**rispettivamente Allegato 5 e Allegato 6**);
  - è stata acquisita agli atti della conferenza la memoria di dichiarazione resa dalla società TNE, (allegata al verbale della conferenza dei servizi in data 20 ottobre 2016), con la quale si chiede di voler accogliere le istanze seguenti:
    - 1) possibilità di mantenere la pavimentazione bituminosa esistente, con adeso eventuale pietrisco serpentinitico, prevedendone la fessurazione solo in corrispondenza delle aree destinate a verde;
    - 2) possibilità di mantenere la pavimentazione bituminosa esistente, in corrispondenza dell'impronta al suolo del sottopasso Fiat Chrysler Automobiles;
    - 3) possibilità di realizzare gli scavi per la posa dei sottoservizi mediante accorgimenti di messa in sicurezza permanente.

Pertanto:

- acquisita e valuta tutta la documentazione presentata;
- visti e considerati i pareri e contributi pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati;
- acquisiti i pareri delle amministrazioni preposte alla tutela alla tutela e alla tutela della salute dei cittadini;
- visti e considerati i pareri e contributi formulati, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell'Organo Tecnico comunale;
- viste le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati;

- svolte le attività tecnico-istruttorie;
- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi individuati dalla Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931;
- viste le disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica definiti dalla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25 - 2977;
- vista la tipologia dello strumento di pianificazione in oggetto (Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ex art. 43 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. in attuazione del vigente P.R.G.);

L'Autorità competente esprime le proprie controdeduzioni ai contenuti pertinenti il Rapporto Ambientale e il processo di VAS delle osservazioni presentate, come risultanti dallo specifico documento che si allega alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 7**) e formula il proprio parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/06 sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio.

L'Autorità competente dà atto che la valutazione del Rapporto Ambientale da parte della Conferenza ha messo in luce alcune criticità ambientali attese in ragione delle previsioni progettuali indicate nel P.E.C., in particolare per quanto concerne:

- gestione delle aree a servizi ed in particolare delle aree verdi, con riferimento alla permeabilità, alla gestione materiali scavo e riporto e alla qualità finale del verde urbano;
- qualità del sottosuolo e attività di bonifica, anche sotto il profilo temporale;
- traffico indotto, clima acustico e necessità di risanamento delle nuove residenze universitarie,
- livello di sostenibilità ambientali delle nuove realizzazioni edilizie;
- scelta delle essenze vegetali;
- monitoraggio e compensazioni delle emissioni di CO<sub>2</sub>;
- verifica dei criteri di cui alla DGR 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 del 14.8.2001 per l'inserimento della fascia cuscinetto;

e che pertanto si possano escludere impatti ambientali significativi dall'attuazione del PEC esclusivamente a condizione che siano previste ed attuate specifiche azioni di mitigazione e compensazioni degli impatti stessi; dovrà a tal fine essere aggiornato il Piano di Monitoraggio, integrandolo con indicatori relativi a tali impatti.

In merito agli specifici contributi, richiamati gli esiti del Tavole Tecnico, ARPA Piemonte evidenzia 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.

Inoltre ARPA aggiunge che:

*“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, poiché 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.

Richiama inoltre gli obblighi in merito al raggiungimento del rispetto dei limiti acustici vigenti per le future residenze universitarie anche ai sensi dell'art. 8 c. 1 D.P.R. 142/04, individua alcuni criteri da ottimizzare per il raggiungimento di un più elevato livello ITACA Edifici Commerciali (recupero e riuso delle acque meteoriche così come l'utilizzo di specie autoctone) anche in relazione allo scenario di realizzazione di edifici commerciali con superficie di vendita superiore a 6000 m<sup>2</sup>.

Rileva infine l'esigenza di perfezionare ed integrare il Piano di Monitoraggio.

In particolare 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.

In merito al contributo formulato dalla Città Metropolitana, i temi da approfondire per garantire un corretto inserimento territoriale e ambientale delle scelte operate, che dovranno essere verificati anche nell'ambito del successivo iter di elaborazione e progettazione, finalizzato al conseguimento del titolo abilitante l'intervento edilizio riguardano principalmente:

- obiettivi per la riduzione delle pressioni ambientali, con riferimento ad interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- mobilità – viabilità, in relazione alla necessità di valutare e definire, considerato l'aumento del carico antropico per il commercio, il terziario e le attività universitarie i necessari provvedimenti anche in campo di trasporto pubblico e mobilità ciclo-pedonale;
- suolo e sottosuolo – interventi di bonifica, anche in relazione alle modalità di gestione dei materiali di scavo in progetto;

- energia, in relazione alle tematiche afferenti al risparmio energetico e all'utilizzo di tecniche da costruzione, materiali e tecnologie che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale ;
- prescrizioni in merito alle mitigazioni prefigurate dal Rapporto Ambientale ;
- cronoprogramma dell'attuazione degli interventi con riferimento all'interrelazione tra l'attuazione degli stessi e le opere di demolizione e bonifica;

In merito alle integrazioni al Piano di Monitoraggio la Conferenza ha proposto l'adozione del protocollo sperimentale "ITACA a Scala Urbana", predisposto da ITACA, con il supporto tecnico-scientifico di iisBE Italia (cfr. X Rapporto sulla Qualità dell'Ambiente Urbano, Ispra); ai sensi della DGR 12 gennaio 2015, n. 21-892 dovranno essere evidenziati gli indicatori in grado di seguire le trasformazioni dello stato delle componenti ambientali (monitoraggio di contesto) e di monitorare gli effetti indotti dall'attuazione del Piano (indicatori di processo) e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità individuati (monitoraggio del programma);

Infine:

- premesso che l'articolo 14 della L.R. 56/77, come novellato dalla L.R. 3/2013, prescrive che in caso di VAS, la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;
- richiamati i contenuti del Piano Esecutivo Convenzionato;
- richiamato l'art. 11 delle N.T.A. del Piano di Classificazione della Città di Torino;
- esaminato il documento di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagna il Rapporto Ambientale, nel quale si conferma l'ipotesi di assegnare all'area oggetto di variante la classe acustica IV, con l'inserimento di una fascia cuscinetto posta in classe V verso l'area degli stabilimenti industriali posti in classe IV;
- precisato che il parametro urbanistico "densità urbanistica" da verificare richiamato dalle linee guida regionali per la classificazione acustica del territorio è da identificare quale un rapporto di copertura e le verifiche sono da condurre secondo tale criterio;

- rilevato che con l'attuale ipotesi di localizzazione dei fabbricati ad attuazione completata risulterebbe superata la soglia del 12,5% di tale parametro difformemente da quanto previsto dalla DGR 6 agosto 2001, n. 85 – 3802 del 14.8.2001 “Linee guida per la classificazione acustica del territorio”

condivide l'ipotesi di classificazione in quanto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA; dovranno essere recepite con specifico provvedimento le proposte di revisione formulate al fine di rendere coerenti le previsioni urbanistiche e la pianificazione acustica. L'attuazione delle previsioni, richiamata anche la possibilità che per quanto riguarda le UMI A1 e A2 questa potrà essere modificata ed aggiornata d'intesa con la Città, sarà tuttavia condizionata alla progressiva verifica del parametro “densità urbanistica”, costituendo il non superamento del 12,5% soglia vincolante all'approvazione dei progetti per la realizzazione dei fabbricati; dell'andamento nel tempo di tale criterio dovrà essere dato conto nel quadro del Piano di Monitoraggio.

Si evidenzia inoltre che l'attuazione dell'Area di Trasformazione dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica, ovvero realizzando interventi di risanamento acustico; in particolare, salvo diversa ipotesi dei Proponenti da approvarsi nel quadro del progetto delle opere di urbanizzazione quale allegato alla valutazione previsionale di impatto acustico, dovrà essere opportunamente integrato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione prevedendo la posa di manti con caratteristiche acustiche migliorate lungo il corso Settembrini, al fine di pervenire al rispetto dei limiti vigenti e facciata alle future residenze.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE D'AREA

Vista la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;

Vista la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;

Vista la D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977;

Vista la Legge 241/90 e s.m.i.;

Vista la Deliberazione Giunta Comunale 8 gennaio 2014 mecc. n. 2014 00016/126, esecutiva dal 23 gennaio 2014;

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;

Visto l'art. 36 del Regolamento di Contabilità;

Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate.

#### DETERMINA

1. di esprimere le proprie controdeduzioni ai contenuti strettamente pertinenti il Rapporto Ambientale e il processo di VAS delle osservazioni presentate (**allegato 3**), come precisate nella parte narrativa del presente atto, così come riportate nell'**allegato 7**;
2. di allegare al presente provvedimento i contributi formulati dai soggetti competenti in materia ambientale (**allegati 1,5,6**) e i verbali della Conferenza dei Servizi di Valutazione (**allegati 2 e 4**), come meglio descritti nella precedente parte narrativa;
3. di esprimere il proprio il parere motivato di compatibilità ambientale del Piano Esecutivo Convenzionato in "Zona Urbana di Trasformazione Ambito 16.34 Mirafiori A" ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., come condiviso con gli Enti competenti in materia ambientale nell'ambito della Conferenza dei servizi, a condizione che siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale e previste ed esplicitate nel rapporto ambientale e in particolare:
  - allaccio alla rete di teleriscaldamento, se tecnicamente fattibile
  - installazione di impianti fotovoltaici nella misura minima di 0.25 kWp per ciascuna unità abitativa
  - regolamentazione rigorosa degli accessi ai parcheggi pubblici per evitare congestioni di traffico e code mediante l'installazione di pannelli informativi che segnalino la disponibilità di posti liberi e gli eventuali tempi di attesa, lungo le direttrici di avvicinamento alle rampe di accesso



- regolamentazione rigorosa degli orari di accesso dei mezzi pesanti all'area commerciale
  - divieto di insediamento di attività insalubri e rumorose
  - separazione delle reti fognarie
  - rispetto dell'Art. 7 dell'Allegato Energetico-Ambientale al Regolamento Edilizio della Città di Torino
  - obbligo di realizzare strutture di captazione e accumulo delle acque meteoriche dimensionate in grado di raccogliere 10 litri di acqua meteorica per metro quadro di verde privato, purché sia dimostrata la disponibilità di adeguate superfici pavimentate
  - adozione di sistemi di gestione delle acque meteoriche di prima pioggia ai sensi del Regolamento Regionale 20/02/2006 n. 1/R e smi
  - divieto di insediamento di attività che prevedano gestione e movimentazione di materie prime pericolose
  - adozione di sistemi di gestione intelligente della illuminazione esterna e di quella degli spazi comuni per il contenimento dell'inquinamento luminoso
4. di prescrivere quali vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale quanto segue:
- a) nello scenario di realizzazione di edifici a destinazione commerciale con superficie di vendita superiore a 6000 m<sup>2</sup> ai sensi della DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 e smi all'art. 15, dovrà essere assunto il pertinente Protocollo ITACA e verificato il raggiungimento del punteggio 3;
  - b) ai sensi del vigente PRG, quali prescrizioni generali per l'ambito, che i risultati delle indagini eseguite nelle aree a verde in terrapieno siano confrontati con i valori di cui alla colonna A "Siti ad uso Verde pubblico, privato e residenziale" della tabella 1, Allegato 5 al Titolo 5 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
  - c) ai sensi dell'art. 5 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione al Piano di Classificazione Acustica, l'attuazione della trasformazione nell'ambito in oggetto dovrà avvenire realizzando contestualmente a carico del proponente interventi di risanamento acustico in particolare su corso Settembrini, da dettagliarsi nel quadro del progetto esecutivo delle opera di urbanizzazione;



- d) ai sensi del D.M. 06/09/1994, nel caso in cui la destinazione d'uso delle aree sottoposte ad interventi di messa in sicurezza permanente dei materiali contenente amianto 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 possa derivare una esposizione a fibre aerodisperse", di mettere in atto un programma di controllo e manutenzione, secondo le indicazioni di cui al Capitolo 4 dell'Allegato al medesimo D.M. 06/09/1994;
- e) sulla base delle procedure di cui alla parte IV , titolo V del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. per il conseguimento di livelli di risanamento idonei alle nuove destinazioni insediabili nella Zona A, i progetti di bonifica in atto dovranno assumere lo scenario insediativo definito dal PEC; qualora nello stesso fosse prevista una destinazione d'uso diversa da quella prevista negli scenari indicati dai progetti di bonifica già approvati, dovrà essere prevista la presentazione e la successiva l'approvazione da parte del Comune di una variante ai progetti medesimi;
- f) ai sensi del D. Lgs. N. 81/2008 e s.m.i. per la attività di rimozione di materiali contenenti amianto è necessario prevedere un piano di lavoro per la gestione dei materiali;
- g) ai sensi della D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100 "Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione" gli interventi di realizzazione delle aree verdi non dovranno essere utilizzate specie alloctone ed invasive;
- h) ai sensi dell'art. 48, c. 2 del Regolamento Edilizio dovranno essere previsti previste aree di parcheggio per la sosta bici in misura non inferiore all'1% della superficie utile lorda oggetto di intervento al coperto e dotati di dispositivi di sorveglianza/custodia;
- i) come stabilito dal Regolamento di Gestione dei Rifiuti della Città all'art. 10, commi 10-11-12, all'art. 31 e all'art. 37;dovranno essere previsti, in fase di progetto, e adottati, in fase di esercizio, tutti gli accorgimenti connessi ad una corretta gestione dei rifiuti e igiene urbana;

5. di richiedere, quali condizioni per la migliore tutela dell'interesse pubblico, anche sulla scorta del principio di precauzione (art. 3-ter del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) quanto segue:

- a) le aree verdi in cessione alla Città, fatto salve eventuali indicazioni dei progetti di bonifica approvati ai sensi del D.Lgs., 152/06, parte IV titolo V, dovranno essere realizzate in piena terra (non potendosi invece così definire la soluzione che preveda il riporto di uno strato di terreno di spessore pari a circa 50 cm), previa rimozione dei manufatti esistenti, al fine di garantire una maggiore permeabilità all'area nonché una migliore qualità e sviluppo del verde urbano, tenuto conto degli impegni della Città in merito all'adattamento ai cambiamenti climatici (Mayors Adapt). È fatta eccezione per le porzioni per le quali il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione evidenzia come la Città non intenda disfarsi di tali manufatti perché destinati ad esempio a sottofondazione di viabilità, parcheggi o impianti sportivi (mantenendo le loro caratteristiche di impermeabilità o resistenza meccanica), nonché per le porzioni per cui sussistano evidenti ragioni tecniche che ne impediscano la rimozione (come evidenziato dai Proponenti per la copertura del sottopasso); in tal caso sono fatti salvi gli eventuali obblighi di legge derivanti dalla loro permanenza in situ in relazione agli esiti della caratterizzazione dei manufatti stessi;
- b) anche in considerazione delle quote aggiuntive di traffico indotto, oltre alla realizzazione della nuova viabilità ciclabile e in particolare il tratto della Circolare 4 prevista dal Biciplan, approvato dalla Città di Torino con deliberazione del Consiglio Comunale 04294 del 18 ottobre 2013, dovranno essere previsti gli adeguati collegamenti della mobilità ciclopedonale di scala metropolitana (ai sensi dell'art. 42 delle NdA del PTC2 - Tavola n. 3.1 del PTC2 asse di via Settembrini e di strada del Portone);
- c) dovrà essere raggiunto per i nuovi edifici commerciali, residenziali e terziari quanto meno del livello 2.5 del pertinente "Protocollo Itaca", o un dimostrabile livello equivalente medio alto di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici, anche al fine di promuovere l'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per

l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale;

- d) in particolare quali soluzioni progettuali si richiede di valutare l'installazione di tetti verdi sulla copertura degli edifici al fine di combattere l'effetto isola di calore, isolare naturalmente le strutture e assorbire e drenare le acque meteoriche (adattamento ai cambiamenti climatici (Mayors Adapt)); dovrà inoltre essere valutata l'estensione dei criteri del GPP (allegati APE e CAM) al fine di integrare considerazioni in merito al Life Cycle Cost dei materiali complementariamente al raggiungimento del livello del "Protocollo Itaca" richiesto (o dimostrabile livello equivalente); per le soluzioni energetiche dovranno essere valutate le soluzioni indicate dalla Città Metropolitana in merito alla geotermia, ovvero ricorrendo prioritariamente a sistemi di teleriscaldamento/teleraffrescamento d'ambito e dovrà essere previsto anche per l'UMI 4 il recupero e riuso delle acque meteoriche;
- e) deve essere prevista la messa a dimora di nuove alberature quantificata secondo le metodologie definite dagli uffici della Città ai sensi della Deliberazione Giunta Comunale del 22 luglio 2014 n. mecc. 2014 03377 di approvazione delle linee di indirizzo per le compensazioni degli impatti determinati in termini di emissioni di CO<sub>2</sub>;
- f) visto il carattere pubblico che rivestirà la residenza universitaria si richiede che la struttura venga dotata del marchio ambientale comunitario Ecolabel europeo;
- g) la realizzazione delle nuove aree verdi e piantumazioni dovranno essere effettuate utilizzando preferibilmente specie autoctone, assumendo le modifiche al progetto del verde definite nel corso della Conferenza;
- h) con riferimento al Protocollo APE, di cui la Città di Torino è firmataria, sia valutata l'applicazione, tra quelli applicabili, dei criteri APE e dei CAM per le opere di urbanizzazione e sistemazione delle aree che verranno cedute alla Città; inoltre dovrà essere assicurata l'autonomia energetica dell'ambito per quanto riguarda l'illuminazione pubblica anche mediante impianto fotovoltaico con accumulo ovvero l'approvvigionamento di energia elettrica dovrà provenire esclusivamente da fonti energetiche rinnovabili (mitigazione dei cambiamenti climatici – Covenant of Mayors);

- i) è opportuno che il progetto delle opere di pavimentazioni delle eventuali aree pubbliche interne agli isolati formati dagli edifici, preveda l'adozione di materiali e accorgimenti tecnici tali da non ostacolare l'utilizzo di mezzi meccanici per lo spazzamento, compatibilmente con l'uso previsto, con le soluzioni tecniche utilizzabili e con le risorse economiche disponibili;
  - j) per la gestione dei cantieri, così come indicato nei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale:
    - siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni di inquinanti sulla componente atmosfera;
    - siano adottate idonee misure di mitigazione per la dispersione di polveri e di contenimento delle emissioni delle stesse;
    - siano previste tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni acustiche;
6. di approvare il Piano di Monitoraggio allegato al Rapporto Ambientale da integrarsi a cura dei soggetti proponenti con il confronto con l'Autorità procedente, in collaborazione con l'Autorità con i seguenti dati:
- a) con riferimento al protocollo sperimentale ITACA a Scala Urbana trasmesso al Proponente:
    - per la parte di livello di contesto l'indicatore SF.6 (Conservazione del suolo);
    - per la componente di MOBILITA' E ACCESSIBILITA' gli indicatori: SM.1 (Disponibilità di percorsi ciclabili sicuri), SM.2 (Contiguità dei percorsi ciclabili e veicolari), SM.6 (Accesso al trasporto pubblico), SM.8 (Accessibilità dei percorsi pedonali), SM.9 (accessibilità alla mobilità condivisa-bike sharing) ed SM.10 (accessibilità alla mobilità condivisa - car sharing elettrico);
    - per la componente di AMBIENTE – ACQUA- gli indicatori proposti AA.1 (Permeabilità del suolo) ed AA.2 (Intensità del trattamento delle acque);
    - per la componente di BIODIVERSITA' l'indicatore AB.3 (Uso di vegetazione locale);
    - per la componente ENERGIA l'indicatore AE1 (Energia primaria per il riscaldamento) e AE2 (Energia primaria per il raffrescamento);
    - per la componente di SOCIETA' ED ECONOMIA l'indicatore EE.4 (Flessibilità d'uso);

- per la componente CULTURA E BENESSERE gli indicatori EC.1 (Disponibilità di spazi verdi) ed EC.3 (Sicurezza dei percorsi pedonali);
- b) con riferimento a specifiche criticità dell'ambito in esame:
  - risultati della caratterizzazione ambientale per escludere la presenza di materiali contenenti amianto delle porzioni di area non oggetto di intervento di bonifica, al fine della loro corretta gestione;
  - progressiva verifica dell'indice di densità urbanistica relativamente all'occupazione della fascia cuscinetto, costituendo il 12,5% soglia vincolante all'approvazione dei progetti per la realizzazione dei fabbricati;
  - Indicatore Comune Europeo n.4, (cfr. Agenda 21L) relativo alla fruibilità dei servizi da parte dei residenti e dei futuri residenti.

e inoltre:

- c) con riferimento alle proposte circa le attività di monitoraggio nell'ambito degli interventi di bonifica: di rinviare alle decisioni che saranno assunte nei procedimenti, avviati o da avviarsi, ai sensi del D.Lgs. 152/06, parte IV titolo V;
- d) con riferimento alla fase di cantiere di prendere atto di quanto proposto, rivisto secondo le indicazioni di ARPA Piemonte.

L'attuazione delle attività di monitoraggio, a carico del Proponente, deve prevedere la redazione di rapporti di monitoraggio, da presentarsi trimestralmente per le fasi di cantiere e annualmente per le fasi di attuazione; i risultati di monitoraggio iniziale (T0) del set di indicatori individuato, così come precedentemente modificato, dovranno essere presentati contestualmente alla presentazione del primo permesso di costruire;

7. per quanto indicato nella verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagna il Rapporto Ambientale, di valutare il piano in oggetto compatibile con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente, previa revisione, come meglio descritti nella precedente parte narrativa;
8. di precisare che l'individuazione delle soluzioni progettuali di dettaglio per le aree in cui è previsto il progetto di messa in sicurezza permanente interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione e posa dei sottoservizi saranno meglio formulate nel quadro del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazioni, coerentemente con i procedimenti attivati ai sensi del



D.Lgs. 152/06, Parte IV Titolo V, con l'obiettivo di escludere interferenze con l'intervento di messa in sicurezza, mantenendo un franco opportuno e una sezione libera adeguatamente segnalata e confinata, a disposizione per la realizzazione e futura implementazione dei sottoservizi stessi. A tal fine potrà essere valutata una diversa modulazione dei volumi considerando il mantenimento di quote dei materiali al di sotto delle fondazione degli edifici a destinazione commerciale/industriale, anziché al di sotto delle aree a destinazione a servizi in cessione alla Città;

9. di rammentare che alcuni degli interventi previsti nella variante in oggetto (ad esempio i parcheggi, centro commerciale, la viabilità, eventuali pozzi e impianti geotermici ecc.) potrebbero essere sottoposti alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi della l.r. 40/1998 e smi qualora rientrassero in una o in più delle categorie progettuali previste dalla legge suddetta;
10. 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;
11. di procedere alla pubblicazione per giorni 15 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/ambiente/vas>;
12. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Torino, - 3 NOV. 2016

IL DIRIGENTE

dell'Area Ambiente

Enrico Bayma

