

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI**SEDUTA DEL 10/09/2018**

Area ex ISIM – Co.so Francia 430, Via Pasteur, Via Perroncito

Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) per la realizzazione di media struttura di vendita, residenza convenzionata e residenza libera.

Conferenza dei servizi ex art. 14 e ss., legge n. 241/1990.

Con nota prot. n. 6629, in data 01/08/2018 il dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città ha indetto la Conferenza dei Servizi istruttoria, relativa alla fase di verifica di assestabilità, nell'ambito del procedimento di VAS inerente il P.E.C. in oggetto indicato, invitando a parteciparvi le Amministrazioni interessate in data 10 settembre 2018 alle ore 14.00 presso la Direzione Ambiente.

Sono presenti:

ARPA Piemonte: assente

Città Metropolitana di Torino: assente

ASL Torino: Stefanini Valeria

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali: Gallo Enrico, Claudio Beltramino

Direzione Urbanistica e Territorio: Teresa Pochettino, Cristina Cavalieri

Servizio Verde Gestione: Matteo Castiglioni

Servizio Urbanizzazioni: assenti

Servizio Mobilità: assenti

Progettisti: Filippo Roncisvalle, Francesca Cavaleri, Alessandra Corzani, Daniele Pirulli, Pietro Campantico, Stefano Fioravanzo, Chiara Bosco, Emanuela Piolatto, Vincenzo Mola.

Gallo – apre la seduta verificando la presenza degli Enti convocati, introduce poi la conferenza e indica l'ordine dei lavori, ricorda che l'OTC nell'ambito della completezza aveva richiesto alcuni elementi di approfondimento che sono stati aggiornati e condivisi. ASL ha inviato il suo parere di cui si darà lettura, non sono invece ancora pervenuti i pareri di ARPA e Città Metropolitana. Cede la parola ai progettisti per una sintesi del progetto e dei documenti di PEC.

Cavalieri: presenta il PEC indicando il perimetro dell'area interessata dall'intervento e ne illustra i principali parametri urbanistici ed edilizi; comunica che il progetto prevede la realizzazione di una struttura commerciale per una SLP massima intorno a 3.900 mq, di un edificio di edilizia convenzionata di SLP pari a circa 2.500 mq e di un edificio di residenza libera di poco più di 2000 mq. Illustra le planimetrie di PEC che definiscono l'intervento nella sua interezza, l'inserimento volumetrico dell'edificato, la viabilità, le aree di intervento, definite con colorazioni diverse, comprendenti le urbanizzazioni sia intra lotto che extra lotto come meglio definite anche dal progetto di fattibilità economica.

Gallo: chiede, dal punto di vista autorizzativo, che tipo di struttura di vendita può essere insediata nella parte commerciale.

Cavalieri: comunica che la superficie di vendita è al di sopra dei 1800 mq ed è una media struttura di vendita con la presenza anche di alimentari.

Gallo: Evidenzia che il documento ambientale è redatto secondo lo schema dello specifico allegato della D.G.R. n. 25- 2977, e si compone inoltre di una sintesi dei vari impatti oltre ai vari contributi specialistici. Comunica di non aver trovato riscontro nel documento circa indicazioni circa il livello di sostenibilità obiettivo per l'edificazione, sia per la parte commerciale sia per quella residenziale evidenziando che, nell'ambito della conferenza, si valuterà la richiesta di raggiungere un certo standard di sostenibilità per la parte edificata.

In merito alla precedente richiesta riguardante la tipologia della struttura di vendita evidenzia la necessità di poter escludere l'insediamento sia di un centro commerciale, sia di una grande struttura di vendita, soggetti all'applicazione sulla normativa sulla VIA;

Sotto il profilo acustico, la presenza degli alimentari presuppone la presenza di impianti attivi 24h e richiede se per l'impatto acustico si sia considerato tale contributo; chiede inoltre quale sarà la scelta dei materiali per la mitigazione del traffico indotto. Infine, rispetto alle tavole tecniche presentate, evidenzia che nei livelli post operam nel notturno c'è una sorgente particolarmente evidente di fronte alla struttura residenziale convenzionata, e chiede di chiarire se si tratti dell'accesso ad una rampa o altro.

Bosco :precisa che per l'impatto notturno degli impianti è stimato; per il manto si prevede l'uso di polverino di gomma mentre la sorgente evidenziata è il parcheggio a raso a cui si è dato, in quel tratto di strada un valore cautelativo, con un valore di traffico più alto.

Gallo: chiede a Fioravanzo di fare il punto su consumo del suolo e ipotesi compensative.

Fioravanzo: comunica che l'area risulta per la maggior parte pavimentata in cemento (circa 10.000 mq su 14.000 mq.). Sulla parte libera è stato fatto un censimento delle essenze censibili, cercando di darne sia un valore economico, secondo i criteri del verde pubblico per calcolarne un valore di compensazione, sia per quanto riguarda il loro ipotetico valore attuale di assorbimento di CO2.

Il terreno è praticamente totalmente impermeabilizzato; solo lungo il perimetro si trovano tratti di terreno libero colonizzato da infestanti e deposito di rifiuti.

Fatto il bilancio tra ante e post opera, considerato il minimo deficit, come compensazione di superfici verdi si è deciso in accordo con il Servizio del Verde della Città di agire sull'area stessa, togliendo parte delle pavimentazioni e sostituirle con pavimento drenante, nonché mettendo a dimora 11 alberi ad alto fusto ed altre essenze distribuite sul perimetro.

I parcheggi distribuiti nell'area saranno drenanti: considerando la stratigrafia del terreno, simile a quella dei giardini pensili sotto il profili delle caratteristiche di percolazione, sono permeabili almeno al 50%. Evidenzia che sul tetto commerciale si propongono giardini pensili per evitare proprio sia l'effetto di riflessione del calore sia l'albedo ma anche per favorire il riutilizzo delle acque per l'irrigazione e per mantenere l'invarianza idraulica.

Anche sull'area bimbi prossima all'intervento si propone un cambio di pavimentazione che diventi completamente drenante.

Gallo: sottolinea il valore della scelta dei giardini pensili sul tetto del commerciale quale strategia da adottare come resilienza e lotta alle isole di calore, evidenziandone i benefici agli effetti della laminazione per la capacità di trattenimento, prima del deflusso in rete, di quota parte delle acque piovane. Evidenzia tuttavia che tale intervento non sarà computato come compensazione per il tema

permeabilità e utilizzo del suolo, tanto è vero che sono state sviluppate con i colleghi ipotesi di recupero di aree già pavimentate e di ripristini.

Chiede infine se sulla parte di bilancio del CO2 si immaginavano dei cicli di spandimento di cippato per l'incremento del contenuto organico del suolo.

Fioravanzo: consegna la relazione richiesta di verde pubblico riguardante la stratigrafia prevista sul verde pensile, dalla quale risulta che il materiale è formato da compost, sabbia, argilla espansa, pietra pomice e lapillo vulcanico; ha la capacità di non assestarsi, rimanendo areata favorendo lo sviluppo della vegetazione, ha una porosità dell'80% che favorisce il percolamento lento nella cisterna.

Evidenzia inoltre che nella prima fase gestionale il materiale vegetale tagliato, cippato e accatastato sul posto, verrà poi rinterrato al momento dello spandimento del terreno vegetale nella stessa area, in modo da poter far sì che il cippato, decomponendosi, formi dell'humus stabile, diventando un serbatoio di ritenzione della CO2. Per le fasi di manutenzione vi sarà un piano di gestione con ricambi di impianto organico.

Gallo: chiede a Campantico, una sintesi sul profilo della qualità dei suoli anche in riferimento a quanto richiesto anche da ASL su possibili apporti inquinanti provenienti dal vicino sito Alenia e se vi siano profili di criticità dal punto di vista della salute legati a contaminazioni del suolo

Campantico: spiega i progressi delle attività di campionamento avviate sull'area a suo tempo e in epoca successiva, e comunica in estrema sintesi, che non vi sono superamenti che richiedano di attivare un procedimento di bonifica, evidenziando che i risultati delle nuove analisi sono del tutto compatibili e conformi con le analisi precedentemente effettuate; evidenzia inoltre che ad oggi non vi sono rischi legati alla salute tenuto conto che i valori sono tipici ed esattamente identici a quelli che troviamo in tutte le zone limitrofe.

Evidenzia che sarà ipotizzabile anche perseguire la gestione e il riutilizzo delle terre e rocce da scavo considerato che i valori sono valori di fondo riconosciuti già condivisi dalla Città di Torino con ARPA; quindi in ogni fase attuativa prima dell'inizio lavori si valuterà che tipo di utilizzo fare, compresa una delle ipotesi che verrà esperita, sarà quella di gestire i materiali di scavo in regime di sottoprodotti, essendo un materiale idoneo sia dal punto di vista ambientale che geotecnica.

Gallo: chiede se rispetto alla fase di cantiere siano riscontrate criticità, per esempio rispetto alle movimentazioni, ai tempi alla gestione del traffico, che necessitino di particolari cautele.

Pochettino: prospetta che potrebbero esservene nei confronti del plesso scolastico.

Gallo: risponde che se ne darà conto nelle prescrizioni. Anticipa che verrà data la prescrizione per utilizzo dei CAM laddove ci sono le categorie già definite, per le opere di urbanizzazione a scomputo, e analoga indicazione sarà data per le opere non a scomputo. Chiede conferma se dal punto di vista acustico, per l'area carico scarico, siano previste delle mitigazioni con un sistema a mezzo di "buffer appesi"

Piolatto: conferma di aver considerato dei pannelli fonoassorbenti da ambo i lati, che potrebbero essere posizionati inclinati, l'indicazione è comunque di mitigare l'area a tutela dell'edificio ricevente.

Gallo: evidenzia che ci sarà la necessità di fare tutti gli approfondimenti nelle fasi successive e i collaudi acustici come da prassi, e pone in rilievo che in questa fase se il layout degli impianti ha dei margini di revisione conviene allontanarsi dalle strutture residenziali per minimizzare le criticità nelle successive fasi di gestione.

Pochettino: chiede se sono state fatte delle verifiche anche per le tematiche dei rifiuti derivanti dall'attività commerciale per la presenza di un compattatore.

Piolatto: evidenzia che occorre ancora verificare la tematica.

Roncisvalle: illustra la tavola nella quale sono riportate le opere di urbanizzazione a scomputo con la previsione del rifacimento dell'impianto semaforico di Co.so Francia, la sistemazione del marciapiede del controviale e dei passaggi pedonali, che hanno tenuto conto dei suggerimenti forniti dai competenti uffici comunali. Illustra quindi le previsioni progettuali delle sistemazioni sulla via Pasteur e via Perroncito

Illustra poi le previsioni progettuali in ordine alla realizzazione della rete fognaria, per la quota parte a scomputo e quelle a spese dell'operatore..

Gallo: chiede se vi sia un collegamento per il troppo pieno delle vasche di raccolta della piastra commerciale.

Roncisvalle: spiega che sono previste vasche di raccolta che in successione con immissione finale sulla rete bianca. Comunica che ulteriori dettagli al momento non ci sono e che di conseguenza è stata affrontata come rete di fognatura bianca.

Pochettino: chiede se sia stata fatta una verifica rispetto alla sostenibilità con le reti esistenti.

Roncisvalle: conferma che è stato fatto un controllo con la SMAT per quanto la verifica della raccolta delle acque piovane su strada mentre per quanto riguarda la fognatura nera non sono risultate particolari indicazioni da parte di SMAT.

Castiglioni: chiede se le vasche di raccolta acque siano previste solo per la piastra commerciale o anche per la parte residenziale.

Roncisvalle: risponde che sono previste solo per il commerciale. Evidenzia che il dimensionamento delle vasche di raccolta non è stato ancora effettuato in quanto deriva dagli esecutivi della parte impiantistica del commerciale che devono ancora essere sviluppati. Comunica che per quanto riguarda la fognatura bianca e nera il dimensionamento è stato verificato con i tecnici della SMAT e non ci sono problemi anche in caso di un futuro ampliamento dell'ALENIA..

Gallo: ricordando il parere di ASL chiede a Campantico se siano escluse interferenze in falda rispetto al limitrofo sito in bonifica di ALENIA.

Campantico: invita a tenere presente che in questo ambito la falda è molto interrata ed è separata dal piano campagna da tutta una serie di orizzonti conglomerati per cui non ci sono percorsi di esposizione di vapori dalla falda nei confronti dell'uomo anche considerando un interrato che va fino a un metro e cinquanta; come bersaglio della falda a valle del sito Alenia, però è un vincolo che deriva da Alenia non da uno scenario di esposizione dal sito.

La falda non comporta pericolo per le persone perché è sita a 40 metri e quindi non è ipotizzabile che ci possa essere un percorso di esposizione nei confronti delle persone. Osserva ancora che non sussistono interferenze con la falda e non vi sono sorgenti primarie né secondarie. Evidenzia infine che se vi fossero effetti da considerare derivanti dal sito limitrofo i vincoli in teoria dovrebbero essere riportati nel certificato di destinazione urbanistico

Gallo: comunica che questo sarà verificato con l'ufficio bonifiche; ringraziando i proponenti li congeda, invitando gli Enti a proseguire la seduta.

Le seduta dell'OTC prosegue con la presenza di ASL

La discussione prosegue prendendo in esame il calcolo delle superfici in compensazione previste dal PEC, al fine di valutare la congruità delle opere compensative proposte. In attesa del parere ARPA, si propone di valutare anche l'obbligo di provvedere alla manutenzione delle aree verdi a carico dei proponenti quale misura di compensazione.

Sul tema relativo alle verifiche di falda espresse da ASL si provvederà mediante l'ufficio bonifiche della Città.

In merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di quelle compensative, dovrà prevedersi la realizzazione contestualmente alla realizzazione della parte commerciale del primo lotto dell'intervento.

In merito al cantiere, si ritiene di richiedere un programma degli orari tenuto conto della presenza nei pressi di edificio scolastico

Infine si conferma la richiesta di protocollo ITACA 2.5 sia per la residenza che per il commercio, fatte salve diverse indicazioni che potranno pervenire dall'ARPA.

La seduta è chiusa alle 15.20



