

**FASE DI VERIFICA A VAS**

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

**VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI**

**1° SEDUTA DEL 06/10/2021**

*Con nota prot. n. 8038 del 27/09/2021 il Dirigente Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città ha indetto la prima seduta della Conferenza dei Servizi relativa alla fase di Verifica a VAS del PEC in oggetto invitando a parteciparvi le Amministrazioni interessate.*

*La riunione si è tenuta il giorno mercoledì 06 ottobre 2021 alle ore 14:30 in modalità telematica.*

*Risultano presenti:*

*Città di Torino - Area Ambiente, Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali, Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali: Enrico Gallo, Andrea Filipello, Margherita Massari, Emanuela Sposato*

*Città di Torino - Area Urbanistica: Teresa Pochettino, Mattea Corsaro, Cristina Calvi, Vincenzo Murru*

*Città di Torino - Area Infrastrutture: Ferruccio Capitani, Giorgio Marengo, Giuseppe Pentassuglia*

*Città di Torino - Area Infrastrutture - Servizio ponti e Vie d'Acqua: Lorenzo Peretti*

*Città di Torino - Area Mobilità: Davide Amendola*

*Città di Torino - Area Verde: Matteo Castiglioni*

*Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio: Lisa Accurti, Stefania Ratto*

*ASL Torino: Raffaele De Caro*

*SMAT S.p.a.: Luca De Giorgio, Alessandro Rupini*

*Arpa Piemonte: Giorgio Giachino*

*Proponenti / Gruppo di Progettazione: Andrea Tota, Linda Del Medico, Emiliano Rizzotti, Santina Maddè*

**Filipello** del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino apre la seduta richiamando l'oggetto della nota di convocazione e lo scopo del procedimento la cui scadenza è prevista per il giorno 5 dicembre 2021. Comunica ai partecipanti che sarà attivata la registrazione dell'incontro. Dà quindi la parola ai rappresentanti dell'area urbanistica per l'illustrazione del PEC ed ai progettisti per descrivere i contenuti del Rapporto Preliminare. Chiede di soffermarsi su alcuni punti quali: strategia energetica, gestione delle acque meteoriche, rapporti rispetto alla presenza del Canale Ceronda, progettazione degli spazi verdi, analisi della qualità ambientale e verifiche di compatibilità idraulica.

**Pochettino** dell'Area Urbanistica descrive le caratteristiche dell'area oggetto del PEC e del quadro vincolistico esistente. Ricorda che l'area è stata oggetto di variante urbanistica (Variante n. 252). Lascia la parola ai proponenti per l'illustrazione dettagliata del progetto e degli aspetti ambientali.

**Tota** procede con la presentazione dei tecnici coinvolti che stanno prendendo parte all'incontro.

**Rizzotti** del Gruppo di Progettazione illustra la proposta progettuale. Le volumetrie sono state concentrate tra corso Giulio Cesare e Lungo Dora per riempire il vuoto urbano esistente. È previsto un nuovo giardino urbano pubblico tra Via Aosta e Corso Brescia che rappresenterà la connessione tra il quartiere Aurora e l'area di intervento. Il giardino urbano pubblico sarà ceduto alla Città. Illustra gli schemi assonometrici che riportano gli inviluppi edificatori massimi e minimi e sottolinea come le Norme tecniche del PEC introducano comunque una certa flessibilità.

**Pochettino** ricorda che le valutazioni ambientali sono state sviluppate in condizioni cautelative, in quanto tengono conto degli inviluppi edificatori massimi.

**Rizzotti** descrive come una delle prescrizioni alla variante parziale n. 252 riguardava la previsione di una dotazione adeguata di parcheggi in sede propria a rotazione, oltre agli standard a parcheggi. Il PEC ha quindi destinato un totale di 7.745,9 mq di parcheggi (1.117,9 mq per aree di parcheggio esterne e 6.628 mq di parcheggi interrati). La parte costruita ospiterà prevalentemente funzioni turistico/ricettive e in minor parte terziario: albergo e studentato, spazi di co-working, università privata, auditorium, ristorante e palestra.

**Tota** illustra la distribuzione delle aree distinguendo tra aree private, private in assoggettamento ad uso pubblico e pubbliche.

**Maddè** del Gruppo di Progettazione illustra i contenuti ambientali del documento di verifica di assoggettabilità. Ripercorre gli usi passati dell'area di intervento che presenta una superficie territoriale di 17.436 mq ed è stata in passato fortemente urbanizzata ed industrializzata. Attualmente sono presenti alcuni edifici che saranno demoliti e un'area libera ubicata ad una quota inferiore di circa 5 metri rispetto al piano stradale di corso Giulio Cesare. Ripercorre gli esiti del precedente procedimento ambientale riferito alla Variante parziale al PRG che riguardava il cambio di destinazione urbanistica da area a servizi ad area terziaria secondo quattro differenti scenari di trasformazione che sono stati analizzati nell'allora procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. Illustra quindi le destinazioni d'uso previste dal PEC rispetto alla SLP massima realizzabile (23.538 mq): 19.054 mq avranno una destinazione turistico-ricettiva, 3.811 mq terziario e la restante superficie sarà suddivisa tra attività di palestra e ristorazione. Descrive l'interferenza dell'area con la fascia di rispetto della Dora Riparia e con il vincolo derivante alla presenza del Canale Ceronda; comunica che il PEC ha tenuto conto dei principi del Piano di Resilienza Climatica soprattutto per quanto riguarda i temi del rischio idrogeologico e del fenomeno "isola di calore". Ricorda come l'analisi puntuale degli effetti ambientali attesi dal piano ha fornito risultati per lo più positivi con impatti poco significativi e gestibili mediante misure di compensazione e azioni di mitigazione. Conclude l'intervento comunicando che il PEC proposto:

- non risulta in contrasto con gli obiettivi della pianificazione;
- non interferisce direttamente o indirettamente con i siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS);
- non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti ed attività che determinano effetti ambientali rilevanti;

- recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientali presenti nel PRG e nel Piano di Resilienza Climatica comunale.

Propone pertanto in fase di conferenza di escludere il PEC dell'area Ponte Mosca dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

**Gallo** chiede ai rappresentanti della Società SMAT S.p.a. di fornire un aggiornamento degli esiti delle indagini svolte in corrispondenza del Canale Ceronda.

**Rupini** della Società SMAT S.p.a. mostra il tracciato del canale Ceronda oggetto di ispezione ed indagini recenti. L'infrastruttura relitta è quella del classico canale di derivazione e non è totalmente ispezionabile con facilità. Sono stati individuati alcuni punti di allacciamento (recenti e remoti), sia a monte che a valle del PEC; per alcuni erano già state emesse ordinanze per la deviazione verso le fognature esistenti in Corso Vercelli e Via Damiano.

**Gallo** chiede ai proponenti se vi siano elementi da osservare sul tratto del canale presente in corrispondenza del PEC e delle interferenze con il progetto.

**Tota** comunica che era stato presentato un progetto per la deviazione del Canale Ceronda lungo il perimetro dell'area, ma questo progetto è stato rivisto in quanto risulterebbe sufficiente la posa di un tubo da 80 cm all'interno del canale esistente.

**Del Medico** conferma quanto indicato in precedenza e ricorda che sono in corso interlocuzioni con SMAT per definire i dettagli progettuali delle camerette di accesso ed ispezione al canale Ceronda.

**Marengo** dell'Area infrastrutture riepiloga quanto è stato illustrato da SMAT e dal gruppo di progettazione del PEC. Ricorda che il Canale Ceronda derivava a fini industriali le acque del Torrente Ceronda nel territorio comunale di Venaria e non è più attivo in quanto non è più presente l'opera di presa e il canale stesso è stato interrotto in più punti durante il suo percorso. Le verifiche eseguite da SMAT hanno dimostrato che le portate che ancora potrebbero confluire nel canale possono essere deviate nella rete fognaria comunale prima di Corso Giulio Cesare. Il tratto di canale che si trova in corrispondenza del PEC riceve portate estremamente ridotte e poco significative, ma cautelativamente si prevede comunque di realizzare un manufatto di dimensioni ridotte in grado di gestire le eventuali portate in arrivo. Ritiene opportuno garantire l'ispezionabilità futura di questo manufatto con un accesso da Corso Giulio Cesare, senza interferire con la proprietà privata, per cautela e per un'eventuale gestione di problematiche improvvise che potrebbero interessare il tracciato.

**Tota** aggiunge che l'accesso da corso Giulio Cesare è previsto al di sotto del parcheggio e che non vi sarà alcuna interferenza.

**Pochettino** comunica che la Regione Piemonte, Servizio Difesa del Suolo, prenderà parte alla seconda seduta come soggetto competente in materia ambientale.

**Rupini** aggiunge che non sono ancora stati esaminati gli elaborati progettuali che riguardano gli allacciamenti fognari del PEC in esame.

*Rupini, Marengo e Peretti lasciano la riunione*

**Gallo** passa la parola ai referenti Arpa Piemonte, ASL, Soprintendenza MIBAC per un confronto con i proponenti sui temi di rispettiva competenza e richiesta di eventuali chiarimenti ed approfondimenti.

**Giachino** di Arpa Piemonte comunica che sarà necessario tener conto delle passività ambientali nell'area per poter impostare l'iter di bonifica e di cui si dovrà tener conto nell'impostazione degli scenari progettuali.

**De Caro** di ASL Città di Torino non ha richieste di chiarimenti da formulare, ma precisa che nel corso dell'iter di bonifica dovrà essere affrontato il tema relativo alla presenza di cromo esavalente nell'area.

**Accurti** della Soprintendenza riassume i contenuti del proprio parere con il quale sono state fornite alcune indicazioni di cui tener conto nello sviluppo progettuale e richiesti alcuni chiarimenti; nel medesimo parere è stata richiesta alla Città di Torino una verifica in merito alla situazione vincolistica relativa alla tutela paesaggistica per l'area in esame.

**Maddè** fa presente che il documento di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS ha tenuto conto delle richieste formulate dalla Soprintendenza.

**Pochettino** comunica che è in corso un approfondimento rispetto alla richiesta sulla sussistenza del vincolo paesaggistico e verrà fornito un parere nei termini del procedimento.

**Accurti** procede nella descrizione sintetica del parere che è stato trasmesso e in particolare richiama la necessità di garantire continuità ed armonizzazione dell'opera rispetto agli edifici circostanti (fabbricati "Grassi"), identificati come di interesse storico, architettonico ed ambientale.

**Tota** risponde che non sono stati sviluppati ancora i dettagli architettonici, trattandosi di una fase urbanistica e non edilizia.

**Accurti** ricorda l'importanza di poter disporre di indicazioni anche se di carattere edilizio per la formulazione del parere definitivo e delle eventuali prescrizioni, qualora il PEC risulti essere escluso dalla fase di VAS.

**Gallo** risponde che è opportuno che le richieste tengano conto dell'attuale fase di approvazione del Piano sotto il profilo urbanistico, individuando gli elementi che potranno essere sviluppati nella fase attuativa del PEC quando saranno possibili valutazioni tecniche di dettaglio.

**Pochettino** evidenzia che il Proponente dovrà individuare caratteristiche edilizie coerenti ed allineate al contesto, secondo quanto delineato nella nota della Soprintendenza.

**Tota** non rileva particolari difficoltà nel provare a delineare ulteriori dettagli di tipo edilizio, ma precisa che queste non devono ritenersi vincolanti per il prosieguo della progettazione edilizia;

**Accurti** sottolinea che si tratta di suggerimenti ed indicazioni di massima utili per indirizzare la progettazione allo scopo di scongiurare possibili incongruenze che potrebbero essere più difficili da gestire nel futuro.

**Gallo** comunica che gli esiti di tale confronto possono essere oggetto della seconda seduta del procedimento.

**Ratto** della Soprintendenza interviene sugli aspetti archeologici. L'esame delle indagini geognostiche (utilizzate per gli approfondimenti sul Canale Ceronda) mostrano una serie di anomalie riconducibili a strutture e cavità sepolte. Per tale motivo propone che, anche nelle aree soggette ad interventi

privati, sia valutata l'estensione delle indagini archeologiche preventive. Richiede infine un chiarimento sulla possibile natura del dislivello esistente nell'area parcheggio e stimato in circa 5 metri.

**Tota** risponde che il dislivello era presente al momento dell'acquisizione dell'area e che probabilmente è da ricondurre alle attività pregresse che hanno interessato l'area.

**Ratto** chiede ulteriori approfondimenti sulla genesi dell'area, anche di carattere geologico, essendo possibile una correlazione tra alcune caratteristiche geomorfologiche, come i terrazzi fluviali, e la presenza di insediamenti di interesse archeologico. Precisa che, se il progetto venisse assoggettato a VAS, la verifica archeologica sarebbe da predisporre anticipatamente in modo da essere ricompresa nel Rapporto Ambientale.

**Gallo** passa la parola ai proponenti nel fornire indicazioni sulle indagini geologiche e la procedura di bonifica del sito.

**Tota** comunica che sono in corso le attività di indagine di caratterizzazione ambientale e l'analisi di rischio sito-specifica che tiene conto dei recenti aggiornamenti normativi.

**Maddè** spiega che le indagini hanno evidenziato superamenti dei limiti di riferimento sia nei campioni di terreno naturale, sia nei campioni di terreno di riporto. Per quanto riguarda le acque sotterranee, sono state riscontrate concentrazioni eccedenti le CSC di riferimento relativamente ai parametri Cromo VI, Cloroformio, Tetracloroetilene e 1,2-Dicloropropano. È in corso l'aggiornamento dell'analisi di rischio che tiene conto dell'aggiornamento normativo introdotto con il decreto semplificazioni. Conclude che i risultati delle analisi di rischio sembrerebbero indicare concentrazioni dei contaminanti inferiori rispetto alle relative concentrazioni soglia di rischio sanitarie e ambientali, sia per le acque sotterranee che per i futuri fruitori dell'area.

**Giachino** rileva che avendo appena avviato la procedura di bonifica, la movimentazione del materiale dovrà essere verificata all'interno del procedimento.

**Maddè** comunica che non sono previsti scavi, ad eccezione dello scotico di circa 50 cm nell'area in cui sarà realizzato l'interrato, che si attesterà ad una quota compatibile con la quota idraulica calcolata con riferimento alla variante 100 del PRG.

**Giachino** rammenta che gli scenari dovranno essere sviluppati in relazione all'iter di bonifica e la gestione del materiale di scavo dovrà avvenire in fase successiva.

**Tota** precisa che il proponente non è il soggetto responsabile della contaminazione, ma sarà colui che attuerà la bonifica dell'area.

**Maddè** informa che entro il 24 ottobre sarà presentata l'analisi di rischio. Aggiunge che per quanto riguarda il dislivello presente, l'origine è presumibilmente di carattere storico/antropico, gli edifici presenti e poi demoliti avevano piani interrati che hanno originato le aree depresse rispetto alla viabilità circostante.

**Ratto** comunica che la natura ed origine del dislivello sono un importante focus da verificare poiché se si tratta di piani interrati il rischio archeologico risulterebbe superato.

**Maddè** precisa che sono rinvenute strutture interrato colme di riporto e che è ancora presente uno scantinato non riempito al di sotto di un edificio attualmente esistente.

**Accurti** propone di delimitare le aree che potenzialmente potrebbero essere soggette a rischio archeologico da quelle in cui si ha la presenza di materiale di riporto come riempimento.

**Filipello** comunica che dal punto di vista morfologico la cartografia geologica CARG riporta in destra idrografica della Dora un orlo di terrazzo parallelo a Corso Giulio Cesare che potrebbe estendersi anche in minima parte in corrispondenza dell'area in esame, posto subito in sinistra idrografica.

**Gallo** chiede a Castiglioni e Capitani, rispettivamente dell'Area Verde e dell'Area Infrastrutture, se hanno osservazioni.

**Castiglioni** dell'Area Verde comunica di non avere nulla da osservare.

**Capitani** dell'Area Infrastrutture anticipa che le successive fasi progettuali dovranno contenere le opere per l'area del parco e per l'illuminazione, si tratta di temi che saranno comunque approfonditi al tavolo delle urbanizzazioni.

**Tota** ribadisce che il giardino urbano che verrà sviluppato gioverà sull'area e sull'intero Quartiere Aurora.

**Capitani** precisa che è importante migliorare gli aspetti qualitativi nella progettazione, ma sarà anche necessario tener conto degli oneri per la manutenzione.

**Maddè** introduce il tema della mobilità, descrive gli approfondimenti svolti e le verifiche sulla rete. È stato impostato un modello di simulazione (macroscopico e microscopico dinamico) e sono stati analizzati lo scenario attuale e lo scenario di intervento riferito al PEC. Per gli intervalli considerati nelle ore di punta mattutine e serali non si rilevano impatti significativi.

**Amendola** dell'Area Mobilità precisa che saranno richiesti alcuni approfondimenti nello sviluppo del progetto delle OOUU per quanto riguarda l'accessibilità all'area lungo il Fiume Dora

**Rizzotti** illustra il masterplan dell'area precisando che il collegamento e la rampa di accesso del parco interno confluiscono verso Ponte Mosca attraversando gli spazi comuni di TSH.

**Amendola** continua precisando che dovranno essere approfonditi i temi di coordinamento tra i flussi legati alla mobilità dolce con quelli veicolari e pedonali, al fine di garantire la sicurezza dei fruitori

**Tota** aggiunge che la mobilità dolce sarà dirottata verso il centro del giardino urbano.

**Amendola** conclude che, fermo restando ulteriori approfondimenti in sede progettuale, i modelli hanno dimostrato la sostenibilità e funzionalità delle intersezioni tenuto conto del traffico indotto dall'intervento.

**Gallo** comunica che nella seconda seduta della conferenza dei servizi potranno essere discussi gli esiti dell'analisi di rischio procedimento di bonifica. Invita i proponenti a prevedere, qualora possa risultare utile, un incontro con i Funzionari della Soprintendenza per la raccolta di informazioni e dati storici relativamente al potenziale rischio archeologico e per quanto riguarda gli approfondimenti di cui tener conto nello sviluppo del progetto edilizio.

**Pochettino** propone di sviluppare gli aspetti edilizi e di coerenza con il paesaggio nell'ambito del tavolo con la commissione edilizia.

*Non essendovi ulteriori considerazioni la conferenza si conclude alle 16:50.*

Il Dirigente del Servizio Qualità e  
Valutazioni Ambientali

*Ing. Enrico Gallo*

*(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)*