

PRIN Ambito 9.33 – Damiano relativo all'area compresa tra i corsi Vigevano, Vercelli e le Vie Carmagnola e Damiano.

**FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' A VIA**

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

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

2° SEDUTA DEL 03/11/2021

Con nota prot. n. 8968 del 26/10/2021 il Dirigente Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città ha convocato la seconda seduta della Conferenza dei Servizi, relativa alla fase di valutazione ambientale strategica del PRIN in oggetto, invitando a parteciparvi le Amministrazioni interessate.

La riunione si tiene il giorno mercoledì 3 Novembre 2021 alle ore 10:30 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

Città di Torino - Area Urbanistica: Teresa Pochettino, Vincenzo Murru, Giuseppe Colombo, Mattea Corsaro

Città di Torino - Area Ambiente, Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali: Aldo Blandino

Città di Torino - Area Verde: Matteo Castiglioni

Città di Torino - Area Infrastrutture: Ferruccio Capitani

Città di Torino - Area Qualità del Territorio: Donato Fierri

Regione Piemonte - Settore Difesa del Suolo: Antonia Impedovo

ARPA Piemonte: Daniela Dalmazzo

ASL: Raffaele De Caro

Soprintendenza MIBACT: Lisa Accurti, Stefania Ratto

Gruppo di Progettazione: Pierro Antonio, Mauro Boetti, Andrea Nicola, Gabriella Pogliano, Gianni Vescia, Andrea Nicola, Davide Papi

La seduta della conferenza dei servizi è registrata.

Gallo, Dirigente del Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali della Città di Torino, apre la seduta richiamando l'oggetto della nota di convocazione, lo scopo del procedimento e i pareri pervenuti; a tal proposito chiede all'Urbanistica se siano pervenute osservazioni.

Pochettino, dell'Area Urbanistica risponde che risulta pervenuto esclusivamente il parere della Città Metropolitana di Torino con osservazioni sotto il profilo urbanistico e procedurale.

Boetti, del Gruppo di Progettazione descrive gli approfondimenti progettuali ed ambientali relativi alle aree a parcheggio, condividendo le planimetrie e descrivendo le caratteristiche dei parcheggi assoggettati ad uso pubblico. Precisa che sono state previste cinque aree destinate ai parcheggi: tre in struttura e due aree a raso. I piani interrati sono presenti solo nella zona Nord che ricade in Classe I di pericolosità idrogeomorfologica, mentre nelle rimanenti porzioni del lotto la quota di impostazione del parcheggio è stata impostata sulla base dei vincoli del PRGC. In corrispondenza dell'intersezione

tra Via Damiano e Corso Vigevano è prevista una recinzione con filare arboreo che costituirà una compatta “parete verde” di delimitazione del parcheggio dalla strada. I parcheggi soddisfano i requisiti minimi delle aree da destinare a disabili e per la ricarica dei veicoli elettrici.

Gallo ricorda che le scelte di progettazione ed ubicazione dei parcheggi sono state condizionate anche dai vincoli di bonifica. Al proposito chiede all’Ing. Fierri e alla Dott.sa Pogliano di illustrare brevemente gli esiti della conferenza dei servizi del 16 settembre 2021 che ha riguardato il procedimento di bonifica dell’area.

Boetti precisa che la scelta progettuale delle aree parcheggio è scaturita anche in seguito al profilo di pericolosità idrogeologica e del rischio medio che interessa l’area, oltre che dalle condizioni ambientali e dell’iter di bonifica/messa in sicurezza permanente.

Pogliano del Gruppo di Progettazione, riassume il procedimento di bonifica per la zona Nord e Sud del sito. Richiama gli esiti della conferenza dei servizi del 16 settembre 2021 in cui veniva approvata l’analisi di rischio della zona Nord con l’adozione di prescrizioni e la richiesta di integrazioni, da parte di Arpa, sulla caratterizzazione dei terreni ubicati in zona Sud e per la quale si è in attesa dei risultati analitici e dei dati del monitoraggio del soil gas. A questo proposito è prevista la presentazione dei risultati della zona Sud entro la fine del mese di dicembre. Oltre alla presenza di soil gas, prosegue Pogliano, ulteriori passività ambientali riguardano la contaminazione delle acque di falda da idrocarburi che interessa il parcheggio nord-ovest. Precisa che l’esigenza di intervenire con l’iter di bonifica in questo settore è esclusivamente legata alla contaminazione delle acque di falda, mentre non ci sarebbero rischi sanitari per i fruitori dell’area Nord. I parcheggi Sud saranno realizzati a partire dall’attuale quota del piano campagna con posa di capping in modo da escludere il potenziale rischio sanitario per aerodispersione. L’unica area con parcheggi interrati ad una profondità di 4,5 m si trova nell’Area Lingottino verso Corso Vigevano, con Classe I di pericolosità geomorfologica. Il parcheggio a servizio dell’area logistica sarà ottenuto mediante scotico superficiale per raggiungere la quota del piano campagna di Via Cuneo.

Fierri dell’Area Qualità del Territorio descrive l’iter di bonifica e gli aspetti che hanno richiesto doverosamente una maggiore attenzione. La possibilità di realizzare un’area di verde in piena terra e una trincea di drenaggio delle acque nella zona Sud è ancora fortemente condizionata dagli esiti delle indagini. Inoltre la trasformazione edilizia non deve precludere la possibilità di realizzare infrastrutture e gli impianti per il monitoraggio della falda. Descrive le passività ambientali riscontrate: presenza di cromo esavalente, di idrocarburi e la possibilità di rinvenire manufatti, scorie di fonderia e macerie nel terreno di riporto che dovranno essere adeguatamente gestiti. Precisa infine che dal punto di vista procedurale, l’approvazione del procedimento di bonifica potrà avvenire solo a seguito dell’accoglimento del PRIN.

Filipello dell’Area Ambiente e Qualità della Vita, chiede ai Proponenti quali scelte progettuali siano ipotizzabili per rendere equivalenti servizi ecosistemici (gestione delle acque meteoriche, regolazione della temperatura, ecc) anche nel caso in cui la qualità ambientale del sito non permettesse la realizzazione dell’area in piena terra e della trincea drenante a Sud dell’area.

Pierro del Gruppo di Progettazione, risponde che la realizzazione di capping in sostituzione del verde in piena terra nell’area a Sud comporterebbe una modifica del progetto del verde e una modifica delle specie arboree attualmente previste.

Dalmazzo di Arpa Piemonte interviene comunicando che:

- si richiede un monitoraggio del particolato atmosferico per le attività di cantiere riguardanti la realizzazione del progetto OGM (VAS, Verifica di VIA per i parcheggi). Il monitoraggio del Particolato Atmosferico dovrà avvenire durante la fase di Ante Operam, in modo da avere il quadro dei livelli di PM10 in assenza di perturbazioni legate all’attività cantieristica e durante la fase di Corso d’Opera con lo scopo di tenere sotto controllo i livelli di polveri in atmosfera al fine di intraprendere azioni correttive in caso si evidenziassero anomalie. Il piano di monitoraggio dovrà essere concordato con ARPA con un tempo congruo prima dell’inizio dei lavori per permettere di definire/realizzare il monitoraggio ante operam;

- la valutazione di compatibilità acustica presentata dal tecnico competente incaricato affronta efficacemente le diverse tipologie di intervento previste nell'area, per cui si condividono le conclusioni riportate, di piena compatibilità tra la classificazione attuale (classe IV) e le future destinazioni, tra cui il corpo del supermercato "Esselunga", nell'area a nord di via Cuneo, mentre per la porzione di ZUT a sud di tale Via sarà necessaria una modifica dall'attuale classe IV alla classe III. Si specifica che per quanto riguarda l'eventuale futura destinazione di fabbricati a residenza per anziani (RSA), sarà necessario valutare la compatibilità acustica con il PCA in quanto tale destinazione dovrà essere inserita in classe II. La valutazione di clima acustico risulta completa e rispondente alla DGR 46-14762 del 14 febbraio 2005. Le criticità rilevate nella precedente valutazione da questo Servizio, relativamente alla realizzazione della RSA, vengono rimandate ad una eventuale valutazione futura; in riferimento alla valutazione di impatto acustico, anch'essa completa e rispondente alla DGR 9-11616 del 2 febbraio 2004, è da evidenziare che gli impianti tecnici previsti (prevalentemente UTA, gas Cooler e Frigoriferi) non apporteranno significativi aumenti della rumorosità presente, influenzata, come già accennato, dal traffico veicolare. Inoltre, le aree di carico e scarico merci potrebbero essere posizionate a sufficiente distanza da eventuali ricettori residenziali anche in considerazione dell'uso delle baie di carico esterne esclusivamente in periodo diurno. Tuttavia, nelle successive fasi autorizzative dove saranno individuate e specificate con certezza le soluzioni tecnologiche utilizzate e sarà possibile quantificare con maggior chiarezza la mole automezzi necessari al fabbisogno di tutte le realtà commerciali previste (logistica, media struttura di vendita alimentare e il commerciale non alimentare), dovranno essere valutate e analizzate le reali emissioni acustiche prodotte così da garantire il rispetto dei limiti acustici, con particolare attenzione al livello di immissione differenziale durante il periodo notturno. Infine, si sottolinea che per tutte le fasi cantieristiche, compresa quella prevista per la procedura di verifica integrata di assoggettabilità a VIA ex L.R. 40/98 categoria B3.7, dovranno essere valutate le specifiche emissioni acustiche avvalendosi eventualmente delle deroghe previste nella D.G.R. 27 giugno 2012, n. 24-4049

Filipello ricorda che la scadenza dei termini del procedimento, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., è fissata per il 15 gennaio 2022. Prende atto che entro la fine del mese di dicembre saranno consegnati gli esiti delle indagini ambientali che potranno confermare o meno la soluzione progettuale che è risultata più performante rispetto al set di indicatori scelti ed utilizzati nel rapporto ambientale. Evidenzia che tutti gli scenari presi in considerazione, eccezion fatta per l'opzione zero, prevedono un'area a verde in piena terra nel settore Sud, mentre non è presente uno scenario con l'impermeabilizzazione o posa di capping.

Pierro propone di concludere il procedimento di VAS e di approvare il PRIN secondo lo scenario alternativo proposto nel rapporto ambientale. Propone che se, successivamente all'approvazione del PRIN e del procedimento di bonifica non fosse possibile realizzare il parco in piena terra, si proceda ad una modifica progettuale che potrà essere successivamente valutata in modo da fornire eventuali ulteriori indicazioni in termini di impatti e misure compensative e mitigative.

Gallo fa presente che è necessario garantire la coerenza tra gli obiettivi ambientali che il PRIN si prefigge di raggiungere.

Boetti comunica l'area in piena terra è stata proposta nel settore Sud in quanto era l'unica che poteva ammettere un intervento simile; qualora venisse stralciata sarà necessario comunque dimostrare il raggiungimento degli obiettivi ambientali.

Gallo passa la parola alla rappresentante della Regione Piemonte per osservazioni sulla compatibilità rispetto al quadro del dissesto.

Impedovo della Regione Piemonte, inquadra l'area del PRIN per quanto riguarda gli scenari di pericolosità e rischio definiti dal PAI e dalla Direttiva Alluvioni e fa presente che il PRGC della Città di Torino risulta adeguato al PAI.

Filipello conferma il quadro di pericolosità dell'area relativamente al dissesto idrogeologico descritto da Impedovo e precisa che la relazione geologica allegata alla documentazione ha verificato la

compatibilità delle aree ricorrendo al calcolo della quota di riferimento secondo la metodologia di presente nella Variante n. 100 del P.R.G.

Impedovo e Fierri lasciano la riunione alle ore 11:40

Dalmazzo chiede ai progettisti se sono previste soluzioni alternative rispetto alle trincee drenanti.

Nicola del Gruppo di Progettazione, risponde che realizzando delle vasche di laminazione è possibile garantire un rilascio differito delle acque nella rete. Questa ipotesi non era stata considerata perché si voleva limitare il ricorso a soluzioni grigie con infrastrutture poste al di sotto del terreno, soprattutto nella zona parco, ma che potrebbe un'alternativa da considerare nel caso di risultati delle indagini sfavorevoli all'infiltrazione.

De Caro di ASL comunica di non avere delle osservazioni a riguardo.

Dalmazzo sottolinea che sarà necessario valutare accuratamente i volumi di terre e rocce da scavo movimentati per la realizzazione dei parcheggi, anche al fine di un loro riutilizzo.

Pogliano precisa che allo stato attuale i terreni saranno gestiti come rifiuto. Per quanto riguarda invece la zona Sud, ritiene che l'unica soluzione alternativa all'area in piena terra potrebbe essere quella del verde su soletta.

Dalmazzo prende atto di quanto dichiarato, ma precisa che le effettive modalità di intervento potranno derivare solo in base agli esiti dell'analisi di rischio e alle indicazioni che potranno essere eventuali dettate dagli Enti competenti nell'ambito del procedimento di bonifica.

Blandino dell'Area Ambiente, rileva un'imprecisione sulla data di approvazione del Piano di Resilienza Climatica, sottolinea l'importanza di ricorrere a vasche di laminazione allo scopo di evitare criticità della rete fognaria e condivide le osservazioni di ARPA Piemonte sulla qualità dell'aria. Chiede di prendere in considerazione la certificazione Ecolabel Europeo sulla riduzione degli impatti ambientali per le strutture ricettive.

Castiglioni dell'Area Verde, non ha nulla da osservare, ma prende atto delle variazioni progettuali che potrebbero subentrare in seguito all'esito delle analisi di rischio.

Capitani dell'Area Infrastrutture, chiede, alla luce di quanto emerso, se sia previsto un aggiornamento del progetto delle opere di urbanizzazione di cui sarebbe opportuno dare atto in una riunione di servizi.

Gallo informa che la procedura permette adeguamenti ed aggiornamenti nel rispetto al raggiungimento degli obiettivi ambientali. Chiede ai proponenti se è stato prescelto un sistema di certificazione e, nel caso, quale potrebbe essere l'obiettivo di performance prefissato.

Boetti risponde che non sono ancora stati valutati i tipi di protocolli da perseguire per certificare i progetti.

Pierro comunica che un indicatore che sarà sicuramente influenzato dall'eventuale modifica progettuale è quello inerente l'impermeabilità del sito e conclude che potrà essere rivalutata l'analisi multicriteria per verificare gli effetti sulla valutazione indotti dalla mancata realizzazione dell'area in piena terra.

Boetti comunica che occorre trovare una soluzione tecnica-architettonica e di procedura ambientale da perseguire.

Il Proponente, i progettisti e i consulenti lasciano la conferenza alle ore 12:10.

§§§

Nel quadro della Conferenza, consultati i Soggetti Competenti in materia Ambientale, e richiamati:

- il punto 1.6 dell'Allegato 1 della Deliberazione G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 per quanto riguarda le funzioni dell'Organo Tecnico: *“Nel caso di amministrazione con il ruolo di*

autorità competente in materia di VAS, il proprio Organo tecnico svolge attività tecnico istruttorie finalizzate alla predisposizione dei pareri e dei provvedimenti di competenza della stessa, che riguardano: [...]l'analisi delle osservazioni e contributi pervenuti, nei procedimenti di verifica o valutazione; – l'elaborazione di un rapporto istruttorio, finalizzato alla formulazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS o alla formulazione del parere motivato;”;

- la nota di avvio del procedimento n. 7643 datata 13 settembre 2021 con la quale viene convocata la prima seduta della conferenza di servizi del 15 settembre 2021 e la nota n. 8968 del 26 ottobre 2021 con la quale viene convocata la seconda seduta della conferenza dei servizi del 03 novembre 2021;
- la nota di convocazione della conferenza dei servizi inerente la fase del procedimento di bonifica del sito (prot. 6719 del 04/08/2021) per l'approvazione della revisione dell'analisi di rischio sito specifica Zona Nord e Zona Sud ai sensi del D. Lgs. 152/2006 ed il relativo esito tramite verbale sottoscritto in sede di conferenza e trasmesso via mail.

preso atto che risultano pervenuti i seguenti pareri e contributi:

- parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino acquisito al protocollo del servizio scrivente con n. 7611 del 13/09/2021 e n. 7771 del 17/09/2021;
- parere della Città Metropolitana acquisito al protocollo del servizio scrivente con n. 8436 del 07 Ottobre 2021;

ferma restando la possibilità al responsabile del procedimento in materia di VAS di puntualizzare specifici temi, l'Organo Tecnico Comunale fornisce il seguente rapporto istruttorio.

In merito alla sostenibilità ambientale del PRIN in oggetto, l'Organo Tecnico Comunale ritiene pertanto che questa sia perseguibile esclusivamente a condizione che siano prescritte normativamente ed adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel Rapporto Ambientale (incluse mitigazioni e compensazioni) integrate dai contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, nonché le prescrizioni nel seguito riportate.

In merito fase di verifica di assoggettabilità alla VIA del progetto di realizzazione dei parcheggi da assoggettare all'uso pubblico (categoria progettuale n. 7 dell'Allegato B3 della Legge Regionale 40/98) di competenza comunale **possa essere escluso dalla fase di valutazione** di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/1998, in combinato disposto con gli artt. 19 e seguenti del d.lgs. 152/2006, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alle fasi ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini del rilascio delle autorizzazioni e della realizzazione dell'intervento, nel seguito riportate.

Termine per la verifica di ottemperanza ante operam: prima del rilascio dei titoli edilizi (Permesso di Costruire, SCIA e CILA, ecc) o dell'approvazione del progetto esecutivo delle OOUU

1. ai sensi della D.G.R. 18 Dicembre 2012, e dei successivi aggiornamenti (D.G.R. n. 46-5100 27 maggio 2019, n. 24-9076) “*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;
2. la scelta delle alberature e delle piantumazioni dovrà privilegiare specie con basso livello allergizzante in ottemperanza quanto disposto dai CAM Verde Pubblico;
3. siano adottate in particolare soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi assunti dalla Città, consentano di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore e aumento della temperatura, secondo le previsioni del Piano di Resilienza della Città; in particolare

l'ombreggiamento delle aree a parcheggio dovrà essere garantito mediante la messa a dimora di alberature di medio/alto fusto compatibilmente con gli spessori di riporto derivanti dal procedimento di bonifica con il raggiungimento quanto meno del valore "buono" dell'indicatore di prestazione ITACA computando le aree ombreggiate dalla presenza di alberi, edifici, oggetti nell'area dedicati ai parcheggi non previsti in struttura e dandone dimostrazione nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

4. siano adottate soluzioni finalizzate alla riduzione del fenomeno dell'isola di calore e al contenimento delle temperature (tetti verdi, massimizzazione della superficie ombreggiata, materiali ad elevato indice di albedo, ecc.). A tal fine si richiede di inserire nel piano di monitoraggio l'indicatore del "comfort termico delle aree esterne" desunto dal Protocollo ITACA
5. sia previsto per i nuovi edifici (residenziali, commerciali e non residenziali) il raggiungimento del livello ITACA attinente pari **ad almeno 2.5**, o un dimostrabile livello equivalente di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e sostenibilità ambientale degli edifici, al fine adottare l'utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a favorire le prestazioni dell'edificio in termini di contenimento del fabbisogno energetico nonché di efficienza energetica e nell'uso delle risorse. Dovrà essere trasmesso report di valutazione redatti da apposito organismo accreditato alle verifiche di conformità del "Protocollo ITACA" o di altro sistema equivalente. Le relazioni di valutazione dovranno essere allegate alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio (report in fase di progetto) nonché alla comunicazione di fine lavori (report in fase di realizzazione);
6. l'eventuale realizzazione delle aree produttive ammessa dalla destinazione Eurotorino dovrà essere valutata in coerenza con le indicazioni contenute nelle "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)" approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 30-11858 del 28.07.2009 e dovrà verificare di raggiungere almeno il secondo livello di sostenibilità APEA, al fine di dimostrare l'efficace inserimento dell'impianto nel contesto ambientale circostante mediante l'adozione dei più opportuni criteri di progettazione delle opere e l'attuazione di adeguate misure di mitigazione e/o compensazione. La relazione di valutazione del livello di APEA raggiunto dovrà essere allegate alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio (report in fase di progetto), nonché alla comunicazione di fine lavori (report in fase di realizzazione);
7. la progettazione dovrà tener conto dei criteri ed i principi metodologici individuati nel Piano di resilienza climatica della Città di Torino, approvato con D.C.C. n. ord. 94 del 09/11/2020 (Area Ambiente mecc. 2020 01683/112) e del Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia (nuova adesione con DCC del 18 febbraio 2020, mecc. 2018 05923/021);
8. per la componente "risorse idriche", in merito all'impianto di irrigazione, vista l'adozione di soluzioni volte al riuso delle acque meteoriche mediante sistemi di raccolta ed accumulo delle precipitazioni, si richiede che i suddetti impianti di recupero e le correlate stazioni tecnologiche, siano localizzati in aree pavimentate o all'interno dei manufatti e che il progetto preveda la posa di appositi sistemi di controllo volti a stabilire, per la fase di esercizio dell'impianto irriguo, le relative quote di approvvigionamento idrico derivati dal sistema di recupero delle acque meteoriche e dalla rete del pubblico acquedotto;
9. le infrastrutture di fognatura nera e bianca (destinata esclusivamente alle acque meteoriche) dovranno essere mantenute separate, evitando commistioni, anche per brevi tratti, al fine di garantire la funzionalità delle stesse e tutelare i corpi recettori finali;
10. i sistemi di dispersione dovranno tener conto del divieto di carattere generale previsto dal D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. di immissione diretta delle acque meteoriche in acque sotterranee e la necessità di prevedere specifiche modalità di raccolta, trattamento e immissione separata

delle acque meteoriche nel caso sia insediata una delle attività indicate all'art. 7 del D.P.G.R. n. 1/R/2006;

11. qualora vengano altresì realizzati impianti di condizionamento con l'utilizzo di acqua di falda (con circuiti aperti), dagli stessi si originano scarichi di natura industriale soggetti a preventiva autorizzazione. La possibilità di utilizzo di tali modalità di condizionamento dovrà comunque essere valutata in modo particolarmente approfondito in considerazione delle attività di bonifica dell'acqua di falda attualmente in corso nell'area oggetto di intervento.
12. le attività di scavo dovranno privilegiare il pieno riutilizzo delle terre e rocce da scavo prodotte, adottando l'invio in discarica solo come ultima opzione. L'utilizzo delle terre e rocce da scavo in qualità di sottoprodotto dovrà avvenire nel rispetto dei disposti di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo;
13. al fine di favorire il recupero di suolo già consumato e massimizzare le quote di suolo libero permeabile nel quadro degli interventi di bonifica e ripristino ambientale previsti dalla Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/06, così come previsto dalla DGC n. mecc 2019 06078/126 10 dicembre 2019, il progetto di bonifica in corso dovrà verificare la possibilità di incrementare le quote di aree permeabili attraverso la rimozione degli attuali piastre pavimentate, assumendo modalità di bonifica compatibili con tale soluzione; lo strato di terreno costituente il capping e/o il ripristino ambientale dovrà essere realizzato con uno spessore tale da consentire il corretto sviluppo degli esemplari arborei ed al contempo garantisca che l'apparato radicale dei suddetti non si approfondisca nella zona di suolo contaminata e confinata;
14. dovranno essere valutati gli impatti relativi alla possibile presenza nel sottosuolo di manufatti contenenti amianto;
15. il dimensionamento dei sistemi di raccolta ed infiltrazione dovrà basarsi su criteri e metodi riconosciuti individuando sistemi di drenaggio urbano sostenibile, eventualmente con ricorso a soluzioni NBS, dovrà essere verificata la presenza di eventuali limiti di portata della rete più cautelativi imposti dall'Ente Gestore e, nel caso di sistemi di infiltrazione (rain garden, trincee drenanti, ecc.), il dimensionamento si dovrà basare su parametri idrogeologici sito-specifici ricavati da indagini e prove di dettaglio. I relativi progetti dovranno essere rispettivamente allegati alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio e nel quadro del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione più opportuni per limitare gli apporti alla rete fognaria secondo i principi dell'invarianza ed attenuazione idraulica. Gli schemi per la regimazione delle acque meteoriche dovranno tener conto degli obiettivi e scenari ipotizzati per la bonifica. Qualora la realizzazione della trincea drenante (prevista con le seguenti caratteristiche: 70 m lunghezza, 2 m larghezza e 3.5 m profondità) non fosse compatibile con gli esiti dell'analisi di rischio, dovranno essere previste soluzioni alternative che consentano comunque di garantire la medesima capacità di laminazione;
16. per quanto riguarda il potenziale impatto acustico indotto dall'insediamento delle nuove attività, sarà necessario predisporre una più approfondita documentazione previsionale di impatto acustico, secondo i criteri indicati nella D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616, considerando anche la fase di realizzazione, incluso il traffico indotto per la fase di cantiere. Si richiede una particolare attenzione, nelle successive azioni progettuali, al fine di minimizzare la rumorosità indotta verso i ricettori limitrofi dagli impianti tecnologici e dal funzionamento dell'autorimessa; le attività di spettacolo all'aperto dovranno essere adeguatamente valutate, anche con riferimento ai limiti derivanti dall'applicazione della DGR 27 giugno 2012, n. 24-4049 e del Regolamento Comunale n. 318. Nelle seguenti fasi autorizzative, dovrà essere previsto entro trenta giorni dall'inizio delle attività un collaudo acustico strumentale;

17. per gli interventi previsti sulle aree da cedere alla Città e su quelle assoggettate ad uso pubblico, saranno da adottarsi (per quanto applicabile) il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) Ministeriali, così come previsto dall'Art. 34 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., inclusi quelli inerenti il "Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde", "Sorgenti luminose e apparecchi per illuminazione pubblica – Servizio di progettazione di impianti di Illuminazione Pubblica", "Arredo Urbano" ed Edifici", approvati rispettivamente con D.M. n° 63 del 10 marzo 2020, D.M. 27 settembre 2010, D.M. 5 febbraio 2015 e D.M. 11 ottobre 2017. I riferimenti del Protocollo APE e degli Allegati/CAM sono consultabili sul sito istituzionale della Città di Torino alla sezione "ambiente e verde"; "informambiente"; "acquisti pubblici ecologici"; dovrà inoltre essere valutata l'estensione agli interventi privati, in quanto possibile, dei criteri del GPP (allegati APE e CAM) al fine di integrare considerazioni in merito al Life Cycle Cost dei materiali nelle aree suddette;
18. il progetto delle opere dovrà comunque garantire la possibilità di realizzare tutti gli interventi necessari per la bonifica dell'intera area ed il monitoraggio delle matrici ambientali che saranno eventualmente prescritti dagli Enti competenti. Occorre altresì gestire eventuali rinvenimenti in fase di scavo in seguito alla presenza di scorie e di fonderie e macerie nel terreno di riporto;
19. si richiede di assumere per la gestione delle strutture ricettive una certificazione di sostenibilità al fine di limitare le pressioni ambientali dell'attività, considerando prioritariamente "Ecolabel UE Strutture ricettive", in analogia con quanto deliberato dalla Città con D.G.C. n. 2016 05197/021 del 22 novembre 2016;
20. si richiede un monitoraggio del particolato atmosferico durante la fase di Ante Operam, in modo da avere il quadro dei livelli di PM10 in assenza di perturbazioni legate all'attività cantieristica. Il piano di monitoraggio dovrà essere concordato con ARPA con un tempo congruo prima dell'inizio dei lavori per permettere di definire/realizzare il monitoraggio ante operam.

Termine per la verifica di ottemperanza in corso d'opera: monitoraggio durante le attività di cantiere.

21. dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti sulla componente aria (contenendo l'eventuale diffusione di inquinanti e polveri), sulle risorse idriche sotterranee al fine di limitare i rischi di contaminazione (dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale) e sulle componenti rumore e vibrazioni e in particolare dovranno essere seguite le seguenti indicazioni prescrittive:
 - effettuare le lavorazioni esclusivamente nel periodo diurno, salvo casi di eccezionalità, che dovranno essere comunque oggetto di autorizzazione in deroga e soggetti a specifici monitoraggi;
 - impartire idonee direttive agli operatori tali da evitare comportamenti inutilmente rumorosi. L'impatto di dettaglio del cantiere dovrà essere affrontato nello studio dell'impatto acustico finalizzato all'ottenimento dell'autorizzazione in deroga prevista nella D.G.R. 27 giugno 2012, n. 24-4049.;
 - dovranno essere attuate le cautele operative per scongiurare il rischio danneggiamento nei confronti dei beni assoggettati a tutela architettonica durante gli interventi di demolizione;
 - per il caricamento e la movimentazione del materiale inerte, dare preferenza all'uso di pale cariatriche piuttosto che escavatori in quanto quest'ultimo, per le sue caratteristiche d'uso, durante l'attività lavorativa viene posizionato sopra al cumulo di inerti da movimentare, facilitando così la propagazione del rumore, mentre la pala caricatrice svolge la propria attività, generalmente, dalla base del cumulo in modo tale che quest'ultimo svolge una azione mitigatrice sul rumore emesso dalla macchina stessa;

- rispettare la manutenzione ed il corretto funzionamento di ogni attrezzatura;
 - nella progettazione dell'utilizzo delle varie aree del cantiere, privilegiare il deposito temporaneo degli inerti in cumuli da interporre fra le aree dove avvengono lavorazioni rumorose ed i ricettori;
 - usare barriere acustiche mobili da posizionare di volta in volta in prossimità delle lavorazioni più rumorose tenendo presente che, in linea generale, la barriera acustica sarà tanto più efficace quanto più vicino si troverà alla sorgente sonora;
 - per una maggiore accettabilità, da parte dei cittadini, di valori di pressione sonora elevati, programmare le operazioni più rumorose nei momenti in cui sono più tollerabili evitando, per esempio, le ore di maggiore quiete o destinate al riposo; per le operazioni più rumorose prevedere, per una maggiore accettabilità del disturbo da parte dei cittadini, anche una comunicazione preventiva sulle modalità e sulle tempistiche di lavoro;
 - effettuare le operazioni di carico dei materiali inerti in zone dedicate, sfruttando anche tecniche di convogliamento e di stoccaggio di tali materiali diverse dalle macchine di movimento terra, quali nastri trasportatori, tramogge, ecc.;
 - individuare e delimitare rigorosamente i percorsi destinati ai mezzi, in ingresso e in uscita dal cantiere, in maniera da minimizzare l'esposizione al rumore dei ricettori. È importante che esistano delle procedure, a garanzia della qualità della gestione, delle quali il gestore dei cantieri si dota al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni impartite e delle cautele necessarie a mantenere l'attività entro i limiti fissati dal progetto. A questo proposito è utile disciplinare l'accesso di mezzi e macchine all'interno del cantiere mediante procedure da concordare con la Direzione Lavori;
 - ottimizzare la movimentazione di cantiere di materiali in entrata ed uscita, con l'obiettivo di minimizzare l'impiego della viabilità pubblica.
 - in caso di versamenti accidentali, occorrerà circoscrivere e raccogliere il materiale ed effettuare la comunicazione di cui all'art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.
 - l'impostazione delle aree di cantiere dovrà avvenire in modo da localizzare gli eventuali impianti fissi più rumorosi alla massima distanza dai ricettori esterni e di orientare gli impianti caratterizzati da un'emissione direzionale in modo da ottenere, lungo l'ipotetica linea congiungente la sorgente con il ricettore esterno, il livello minimo di pressione sonora
22. il progetto di cantiere per la riqualificazione della viabilità dovrà individuare e progettare gli interventi anche temporanei necessari per limitare gli impatti del cantiere e i disagi derivanti dalla ripartizione del traffico verso percorsi alternativi. Tale approfondimento dovrà riguardare anche le interferenze del cantiere rispetto al trasporto pubblico locale, ai percorsi pedonali per raggiungere le eventuali fermate temporanee e alla mobilità dolce;
23. occorre prevedere misure di mitigazione e contenimento dell'impatto delle polveri quali la recinzione con rete antipolvere, la copertura del materiale stoccato e trasportato, la pulizia e spazzolatura dei mezzi, la limitazione della velocità dei mezzi pesanti, eventuale bagnatura, ecc., in coerenza con quanto raccomandato dalle linee guida ARPAT (Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale. Gennaio 2018); dovrà essere attuato un monitoraggio delle polveri, secondo quanto previsto;
24. si richiede un monitoraggio del particolato atmosferico per le attività di cantiere. Il monitoraggio del Particolato Atmosferico dovrà avvenire durante la fase di Ante Operam, in modo da avere il quadro dei livelli di PM10 in assenza di perturbazioni legate all'attività cantieristica e durante la fase di Corso d'Opera con lo scopo di tenere sotto controllo i livelli di polveri in atmosfera al fine di intraprendere azioni correttive in caso si evidenziassero anomalie. Il piano di monitoraggio dovrà essere concordato con ARPA con un tempo congruo prima dell'inizio dei lavori per permettere di definire/realizzare il monitoraggio ante operam;

25. l'approvvigionamento di energia elettrica da fonti rinnovabili dovrà avvenire anche per le fasi di cantiere secondo due modalità: sottoscrivendo per la fornitura di cantiere un contratto in cui sia ben specificato che l'energia elettrica che sarà consumata è derivata da fonti energetiche rinnovabili (E-FER), oppure acquistando a fine lavori le Garanzie di Origine (GO) equivalenti al consumo dell'energia elettrica di tutta la durata del cantiere 1GO = 1MWh;
26. sia 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 CO₂, da verificare attraverso l'applicazione del protocollo Smart Tree

Termine per la verifica di ottemperanza post operam: monitoraggio durante l'esercizio fino alla dismissione

27. dovrà essere prevista la realizzazione e l'integrazione dei sistemi di monitoraggio sul traffico con i sistemi telematici della Città di Torino;
28. sia attuata una campagna di monitoraggio piezometrico della falda superficiale in continuo, fornendo report annuali. Si raccomanda un monitoraggio di tipo automatico relativamente al livello dell'acqua e della temperatura. Tale monitoraggio non dovrà riguardare il solo periodo di cantiere, ma essere mantenuto anche durante la fase di esercizio. Al termine dell'installazione e prima del rilascio del permesso di costruire si dovrà provvedere alla consegna di una relazione idrogeologica illustrativa corredata da carta piezometrica e della soggiacenza, di uno shapefile dei piezometri georeferenziati e della monografia dei piezometri. Il piezometro dovrà essere georeferenziato mediante tecnica GPS differenziale ed eventualmente integrata da rilievo con stazione totale, al fine della localizzazione di precisione e rappresentazione cartografica nel sistema nazionale UTM – WGS84 – 32N. La restituzione delle coordinate piane in tutte e tre le componenti dovrà avere dettaglio centimetrico. Il rilievo dovrà essere agganciato utilizzando un caposaldo noto appartenente alla rete geodetica della Città di Torino;
29. siano previste le misure di mitigazione, compensazione e monitoraggio individuate dall'Art.14 dell'Allegato C al P.R.G.C per le strutture di vendita. Per quanto riguarda la componente traffico veicolare deve essere prevista la messa in opera di sistemi di monitoraggio del traffico veicolare con classificazione di veicoli leggeri e pesanti, integrati con i sistemi di infomobilità della Città e realizzati interventi finalizzati alla tutela della presenza di utenze deboli (pedoni e ciclisti);
30. il Piano di Monitoraggio dovrà inoltre contenere i seguenti indicatori:
 - risultati della lettura dei sistemi di controllo delle quote di approvvigionamento idrico necessarie per l'irrigazione distinguendo le quote derivanti dal recupero delle acque meteoriche rispetto alle quote derivate dalla rete acquedottistica;
 - il volume di investimenti legati a criteri verdi per l'Applicazione dei CAM (Criteri Ambientali Minimi - DM)", sia per le Opere di Urbanizzazione, a scomputo e/o assoggettate ad uso pubblico, che per le opere private, ove applicabili;
 - il "miglioramento della flotta aziendale" basato sul rapporto tra il numero dei mezzi elettrici rispetto al numero totale di veicoli, mezzi e furgoni relativi al parco auto e veicolare;
 - i "rifiuti alimentari recuperati" basato sul numero di "Convenzioni Attivate" per il recupero e sulla quantità, sul destinatario e sulla distanza di quest'ultimo;
 - i consumi di energia da fonte rinnovabile riportando non solo i consumi, ma anche gli estremi delle Garanzie di Origine annullate equivalenti;

- l'“energia elettrica autoprodotta rispetto al fabbisogno” che deve essere relazionata con il consumo totale ed esplicitati gli scostamenti rispetto alla percentuale stabilita in sede progettuale;

Il documento definitivo del piano di monitoraggio dovrà definire le modalità di restituzione dei dati, quali ad esempio formati, tempi, modi, accessibilità, trasparenza, continuità, ecc

La verifica di ottemperanza dovrà essere ripetuta per ogni titolo abilitativo degli interventi previsti ed in sede di approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione.

Condivisi gli esiti del rapporto istruttorio, la Conferenza si conclude alle ore 16:00.

Torino, 02 Novembre 2021

Il Dirigente del Servizio Qualità e

Valutazioni Ambientali

Ing. Enrico Gallo

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