REGIONE PIEMONTE

Direzione AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO

Settore Copianificazione urbanistica area nord -ovest

DETERMINAZIONE NUMERO: 584 DEL: 26.11.2019

Codice Direzione: A16000 Codice Settore: A1606A

Legislatura: 11 Anno: 2019

Non soggetto alla trasparenza ai sensi Artt. 15-23-26 del decreto trasparenza

Firmatario provvedimento: SALVATORE SCIFO

Oggetto

L.R. n. 40/98 Fase di verifica della procedura di VIA, inerente il progetto: "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet." cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER - di competenza regionale, connessa con la cat. B3.7 di competenza comunale.

In data 11 marzo 2019 e perfezionato in data 19 marzo 2019, l'arch. Elisa Lucia Zanetta, in qualità di delegata del legale rappresentante della società Immobiliare Regio Parco Srl, ha presentato al Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale domanda di avvio della Fase di verifica della procedura di VIA, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 della l.r. 40/1998, inerente:"*progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet*", localizzato nel Comune di Torino (TO).

La domanda, unitamente ai relativi allegati, è stata presentata tramite il servizio digitale di presentazione delle istanze on-line, di cui alla D.G.R. 23 marzo 2015, n. 28-1226 che consente di ottemperare, in via informatica, anche agli adempimenti inerenti il deposito degli elaborati ai fini della partecipazione del pubblico ai sensi dell'art. 10 c.2 della l.r. n.40/98.

Il Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale, individuato con d.g.r. n. 21-27037 del 12.04.1999, sulla base delle previsioni di cui all'art. 7 della l.r. 40/1998, verificate la natura e le caratteristiche dell'opera, ha individuato nella Direzione *Ambiente, Governo e Tutela del territorio* (*Settore copianificazione Area Nord Ovest*) la struttura regionale competente, nonché le strutture regionali interessate all'istruttoria.

In data 7/05/2019 il Nucleo Centrale dell'Organo tecnico ha pubblicato sul sito web della Regione Piemonte l'avviso di avvenuto deposito degli elaborati, nonché l'intera documentazione progettuale presentata, ai fini della consultazione da parte del pubblico senza che siano pervenute osservazioni.

L'intervento rientra nella categoria progettuale di competenza regionale cat. B1.4 della l.r. n.40/98, progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari, il cui limite è da ridurre del 50% in quanto ricadente nella fattispecie di cui al criterio specifico 4.1 delle linee guida allegate al Decreto 30 marzo 2015 in quanto, nell'ambito territoriale definito dalla distanza di metri 1.000 dal confine dell'area, ricadono gli interventi di trasformazione dell'area ZUT 16.34 TNE zona A del P.R.G.C. del Comune di Torino. Ricade inoltre nella cat. B3.7 della l.r. n. 40/98, parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto (cfr punto 7 dell'allegato B3 della Legge Regionale n. 40/1998) di competenza comunale. Tale intervento non ricade neppure parzialmente in area protetta.

La procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA regionale cat. B1.4 avviene in modo coordinato con la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA comunale Cat.B3.7 in osservanza ai principi di coordinamento, razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli atti autorizzativi in materia ambientale.

Il progetto consiste nella trasformazione del comparto industriale dismesso con demolizione di fabbricati esistenti e realizzazione di nuovi edifici residenziali e commerciali e la realizzazione di opere di viabilità e parcheggio nell'area ex Berto Lamet, sita in Torino. L'area è ubicata a Mirafiori Sud, nel quadrante Sud-Ovest della Città ed è ricompresa a sud della Strada del Portone, ad Est da terzi confinanti posti sul tracciato del Nuovo Corso Marche, a Nord da terzi confinanti (Proprietà Silicon Valley srl e Comune di Torino) , ad Ovest da terzi confinanti già ubicati nel Comune di Grugliasco; Verso sud è stata recentemente ultimata la trasformazione dell'Ambito 16.29 - "Portone", a destinazione prevalentemente residenziale.

Nell'ambito dei lavori istruttori il Responsabile del procedimento ha convocato le sedute dell'Organo Tecnico regionale per le date 30/05/2019, 02/07/2019, 15/10/2019, 21/10/2019, 11/11/2019 ed infine 20/11/2019; le sedute si sono svolte congiuntamente con l'Organo Tecnico comunale, con eccezione di quella del 15/10/2019. Delle complessive 6 sedute è stato redatto apposito verbale acquisito agli atti istruttori.

I soggetti convocati, oltre ad Arpa Piemonte in qualità di supporto tecnico-scientifico dell'Organo Tecnico regionale ed il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale c/o Direzione Ambiente e Tutela del Territorio Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, sono stati:

- Direzione Ambiente e Tutela del Territorio - Settore Emissioni e rischi ambientali;
- Direzione Ambiente e Tutela del Territorio - Settore progettazione strategica e Green Economy;
- Direzione Ambiente e Tutela del Territorio - Settore Servizi Ambientali
- Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e logistica - Settore Investimenti trasporti e infrastrutture;
- Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e logistica - Settore Tecnico regionale – Torino;
- Direzione Competitività del sistema regionale;
- Città Metropolitana di Torino;
- Comune di Torino – OTC Servizio adempimenti tecnico ambientali.

Nell'ambito dei lavori istruttori il Responsabile del procedimento ha altresì convocato in data 30/05/2019 e 02/07/2019, sempre in modo congiunto con il Comune di Torino, le sedute della conferenza di servizi ai sensi della L. 241/90 delle quali è stato redatto apposito verbale acquisito

agli atti istruttori. I soggetti territoriali e istituzionali interessati di cui all'art. 9 della legge regionale 40/98 convocati, oltre i soggetti convocati per l'organo tecnico e sopra indicati, sono stati:

- Ministero per i Beni e le attività culturali – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino;
- ASL TO1;
- ATO 3;
- Città di Grugliasco;
- ATIVA S.p.A.;
- SMAT Torino;
- Agenzia della Mobilità Piemontese.

Alle sedute delle conferenze di servizi è stato altresì invitato il proponente.

A seguito di quanto emerso nel corso delle sedute di Organo Tecnico nonché delle conferenze di servizi del 30/05/2019 e 02/07/2019 sono state richieste con nota prot n. 18758 del 18 luglio 2019 al proponente, entro i termini di legge, chiarimenti e integrazioni sui contenuti progettuali ai sensi dell'articolo 19 comma 6 del d.lgs 152/2006.

Il proponente con nota prot. n. 22106 del 3 settembre 2019 ha richiesto un proroga temporale di giorni 30 per il rilascio delle suddette integrazioni. Tale proroga è stata concessa con nota prot. n. 22355 del 5 settembre 2019. Le integrazioni sono state quindi presentate via PEC in data 30 settembre 2019, prot. regionale n. 24477 della stessa data.

Dato atto che ai sensi dell' 8° comma dell'art. 19 del d.lgs. 152/2006 il proponente, nella suddetta nota di trasmissione, prestava il proprio assenso qualora l'autorità competente avesse ritenuto che la esclusione della fase di valutazione potesse essere concessa sulla base di condizioni o prescrizioni, auspicando che nella definizione delle stesse si tenesse in adeguata considerazione il contenuto delle integrazioni inviate.

Fatto presente che con nota prot n. 26698 del 23/10/2019, alla luce della complessità delle varie criticità emerse nel corso della riunione congiunta degli organi tecnici di Regione Piemonte e Città di Torino del 21.10.2019, con particolare riferimento alla valutazione della significatività delle incongruenze rilevate tra elaborati progettuali e studi specialistici (studio del traffico e valutazioni sulla permeabilità delle aree), nonché alla complessità di formare i provvedimenti in modo coordinato tra le amministrazioni responsabili, come previsto dall'art. 19 comma 7 del d.lgs 152/06, si è prorogato di giorni 30 la data dell'adozione del provvedimento di verifica.

Dato atto quindi che i termini per l'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 19 comma 7 del d.lgs 152/06, scadono il 28 novembre 2019.

Dato altresì atto che nel corso del procedimento sono stati acquisiti, nell'ambito delle conferenze di servizi e delle riunioni dell'Organo Tecnico regionale, i seguenti contributi, comunque denominati, pervenuti dai soggetti interessati:

- Città di Grugliasco nota prot. n. 23251 del 29/05/2019
- Ministero per i Beni e le attività culturali – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino prot. n. 9492–34.10.07/272.2 del 30/05/2019
- Direzione ambiente, Governo e Tutela del Territorio- Settore progettazione strategica e Green Economy nota prot. n. 16863 del 28.6.2019.
- Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica, Settore Tecnico regionale – Torino nota prot. n. 28073 del 18.6.2019.
- Direzione Competitività del sistema regionale Settore regionale Commercio e Terziario nota prot. n. 26261 del 17/10/2019.

- SMAT nota prot. DT/REM.TO_SEG/1748/38111 del 05/06/2019 (inviata via e-mail alla Città di Torino).

Ritenuto in accordo con il Comune di Torino che l'istruttoria dell'intervento e le relative valutazioni ambientali dovevano essere svolte in modo coordinato e complessivo non potendosi in astratto separare i potenziali effetti ambientali derivanti dalle opere di cui alla cat. B1.4 della l.r. n.40/98 di competenza regionale rispetto a quelle di cui alla cat. B3.7 di competenza comunale.

Preso atto nel corso dell'istruttoria congiunta che l'intervento è localizzato all'interno di un ambito degradato il cui contesto urbano è caratterizzato da una elevata presenza di edifici produttivi inutilizzati e in stato di progressivo degrado, sia a causa della cessazione delle attività ormai risalenti a molti anni, sia a causa della situazione estremamente compromessa al contorno.

Valutato in particolare che il progetto nel suo insieme comporta un miglioramento della qualità urbana, sotto il profilo urbanistico e architettonico, sia nell'area in cui si realizza e sia nel contesto localizzativo dove peraltro è presente anche l'intervento di cui all'area ZUT 16.34 TNE zona A del P.R.G.C. del Comune di Torino.

Preso atto altresì della Determinazione Dirigenziale del Comune di Torino n. mecc. 2016 44043/126 del 3 novembre 2016, che per la limitrofa area ZUT 16.34 TNE zona A, in esito alla procedura di valutazione di VAS relativa agli interventi di riassetto previsti nel relativo S.U.E., introduceva elementi prescrittivi per la tutela dell'interesse pubblico in merito alla realizzazione di piste ciclabili, all'applicazione del protocollo ITACA, all'applicazione dei criteri APE\CAM, alla mitigazione delle emissioni di CO_2 nella fase di cantiere e alla scelta delle essenze vegetali.

Preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente.

Valutato, di concerto con il Comune di Torino, che il progetto, ai sensi dell'art. 19 commi 5 e 8 del d.lgs. 152/06, nel suo insieme non produce impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi subordinatamente al rispetto di specifiche condizioni ambientali.

Ritenuto quindi di adottare, di concerto con il Comune di Torino, autorità competente per la cat. B3.7, la decisione finale unica di escludere il "progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet" 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 opere, vincolanti ai fini del rilascio delle autorizzazioni e della realizzazione dell'intervento e riportate nell'Allegato A che risulta parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Evidenziato inoltre che l'allegato A del presente provvedimento è stato redatto in modo congiunto e complessivo dalle autorità competenti per le singole categorie progettuali e che lo stesso è stato favorevolmente valutato nel corso della riunione degli organi tecnici regionale e comunale svoltasi in forma congiunta in data 20/11/2019.

Dato atto che, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 28 del d.lgs 152/2006, come modificato dal d.lgs n.104/2017, le Amministrazioni ed i soggetti territoriali che hanno fornito osservazioni per i profili di rispettiva competenza sono tenuti a collaborare con l'autorità competente ai fini della verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali riportate nell'Allegato A.

Dato infine atto che analogo provvedimento viene adottato dal Comune di Torino.

Alla presente determinazione, ai sensi dell'art. 19 comma 13 del d.lgs 152/06, a completamento della documentazione presentata dal proponente e già pubblicata sul sito web di Regione Piemonte, viene altresì allegata come appendice la seguente documentazione costituita da:

ID: PORTONE 14674-2504-53248

- Verbale dell'OTR e OTC della seduta del 30/05/2019;
- Verbale della conferenza di servizi della seduta del 30/05/2019 con i seguenti allegati:
  - Città di Grugliasco nota prot. n. 23251 del 29/05/2019;
  - Nota del 29 maggio 2019 di risposta alle prescrizioni della Città di Torino prot 2141 del 12 marzo 2018 relativa ai risultati delle indagini ambientali effettuate ai sensi dell'art 28 delle NUEA del PRGC depositata dal proponente in conferenza;
- Verbale dell'OTR e OTC della seduta del 02/07/2019;
- Verbale della conferenza di servizi della seduta del 02/07/2019 con i seguenti allegati:
  - Nota della Soprintendenza prot. n. 9492-34.10.07/272.2 del 30.05.2019;
  - Nota del Settore Regionale Green Economy prot. n. 16863 del 28.6.2019;
  - Nota del Settore Tecnico regionale – Torino prot. n. 16105 del 18.6.2019;
  - Nota di SMAT prot. DT/REM.TO_SEG/1748/38111;
- Richiesta al proponente di chiarimenti ed integrazioni nota regionale prot n. 18758 del 18 luglio 2019;
- Richiesta del 02/09/2019 del proponente di sospensione termini integrazione;
- Concessione proroga per consegna integrazioni nota prot. n. 22355 del 5 settembre 2019;
- Verbale dell'OTR della seduta del 15/10/2019;
- Direzione Competitività del sistema regionale Settore regionale Commercio e Terziario nota prot. n. 26261 del 17/10/2019;
- Verbale dell'OTR e OTC della seduta del 21/10/2019;
- Proroga del termine per l'adozione del provvedimento di verifica nota prot n. 26698 del 23/10/2019;
- Verbale dell'OTR e OTC della seduta del 11/11/2019;
- Verbale dell'OTR e OTC della seduta del 20/11/2019.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE

vista la L.R. n. 40/1998 e s.m.i.

visto il D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

vista la L.R. n. 23/2008

vista la D.G.R. n. 21-27037 del 12-04-1999 e s.m.i.

vista la circolare regionale PGR del 5 agosto 2002 n. 6/AQA

visti i verbali delle riunioni della Conferenza di Servizi

visto i verbali delle riunioni dell'Organo Tecnico regionale

visti tutti i contributi tecnici acquisiti agli atti

in conformità con gli indirizzi in materia, verificata la regolarità amministrativa del presente atto e attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente

DETERMINA

- di escludere, per le ragioni espresse in premessa, il "**progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet" cat. B1.4 di competenza regionale** localizzato nel comune di Torino, 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, per le ragioni illustrate in premessa, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alle fasi ante, in corso e post opere, vincolanti ai fini del rilascio delle autorizzazioni e della realizzazione dell'intervento, riportate nell'Allegato A che risulta parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- di allegare alla presente determinazione, ai sensi dell'art. 19 comma 13 del d.lgs 152/06, a completamento della documentazione presentata dal proponente e già pubblicata sul sito web di Regione Piemonte, l'appendice riportante la documentazione indicata nelle premesse;

- di dare atto che la presente determinazione sarà inviata al soggetto proponente, Immobiliare regio Parco S.r.l. ed ai soggetti interessati di cui all'articolo 9 della l.r. n. 40/1998 e verrà depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

- di dare atto che analogo provvedimento viene adottato dal Comune di Torino in qualità di autorità competente per la cat. B3.7 della l.r. n. 40/98 connessa alla cat. B1.4 di competenza regionale.

Avverso alla presente determinazione è ammesso ricorso al Tribunale amministrativo regionale entro il termine di sessanta giorni.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. 22/2010 e sul sito istituzionale dell'Ente, alla sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 40 del d.lgs. n. 33/2013, *http://trasparenza.regione.piemonte.it/amministrazione-trasparente*.

Il Responsabile del Procedimento
ing. Salvatore SCIFO
[redacted]

SIGLE
Funz. Est. [redacted]
MP

ID: PORTONE 14674-2504-53248

ALLEGATO A

Condizioni ambientali relative al "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet."

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 28, comma 1 del d.lgs. 152/2006 e nel rispetto di quanto disposto con la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 28 marzo 2011, n. 1/AMD "Precisazioni relative alla fase successiva all'emanazione dei provvedimenti finali delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale (VIA), con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni impartite", viste le integrazioni presentate, il proponente è tenuto a ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, secondo le modalità stabilite al comma 3 del medesimo articolo.

Le Amministrazioni ed i soggetti territoriali che hanno fornito osservazioni per i profili di rispettiva competenza sono tenuti a collaborare con l'autorità competente ai fini della verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali di seguito riportate.

In particolare al fine di consentire ad ARPA (ente di supporto agli organi tecnici comunale e regionale ai fini dell'ottemperanza delle condizioni ambientali) il controllo, nell'ambito delle proprie competenze, delle condizioni previste per la realizzazione degli interventi, secondo quanto disposto dall'art. 8, comma 2 della l.r. 40/1998, il proponente dovrà comunicare, con congruo anticipo, al Dipartimento ARPA territorialmente competente l'inizio ed il termine dei lavori e trasmettere, nel rispetto dei tempi di seguito indicati, apposite dichiarazioni del Progettista o del Direttore dei lavori, accompagnate da relazioni esplicative, relativamente all'attuazione delle misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio incluse nella documentazione progettuale presentata ed integrate da quelle contenute nel presente atto.

Le condizioni previste per la realizzazione degli interventi relative agli eventuali titoli abilitativi, riportate al paragrafo 3, sono controllate con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore da parte delle amministrazioni competenti per materia.

2. Condizioni ambientali

Di seguito si riportano le condizioni di carattere ambientale, conseguenti all'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente, suddivise per matrice ambientale rispetto alla fase di monitoraggio in cui dovranno essere ottemperate, al fine di evitare (ai sensi dell'art. 19 c. 8 del d.lgs. 152/06 e s.m.i.) quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi.

2.1 Progettazione edilizia/opere urbanizzazione

Termine per la verifica di ottemperanza: Ante Operam

2.1.1 Studio del traffico e sicurezza

Il collegamento dell'interno 402 di corso Orbassano (strada privata destinata dal PRGC a viabilità) al futuro corso Marche, dovrà essere subordinato alla verifica dei requisiti di idoneità della strada privata a ricevere il traffico indotto e al conseguente aggiornamento dello studio di impatto sulla viabilità e della valutazione degli impatti indotti.

[redacted]

In merito all'incrocio tra la circuitazione Nord e Corso Marche non dovrà essere consentita la svolta a sinistra dalla circuitazione nord a corso Marche o l'attraversamento dell'incrocio a meno che esso sia regolato semaforicamente o mediante rotatoria. Nelle successive fasi progettuali dovranno essere effettuati quindi i conseguenti studi ed individuate le soluzioni idonee a garantire la sicurezza dell'intersezione.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

2.1.2 Consumo, impermeabilizzazione del suolo e invarianza idraulica

Alla luce del previsto incremento di superfici impermeabili, con incremento delle quote di suolo consumato irreversibilmente e del conseguente effetto "isola di calore", è necessario prevedere relative condizioni ambientali.

In particolare deve essere prevista la riduzione delle superfici destinate a parcheggio a raso localizzate ad ovest di corso Marche (individuate come "posti auto afferenti la superficie commerciale, 88 posti auto" nella tavola a pag. 159 dello "Studio Preliminare Ambientale – Parte 2"), mediante il loro interramento al di sotto degli edifici commerciali o, in alternativa, prevedendo equivalenti interventi di riduzione degli impatti permanenti sul suolo.

Per le eventuali quote residue di parcheggi previste a raso dovrà essere massimizzata l'effettiva permeabilità e garantito l'ombreggiamento naturale con la messa a dimora di alberature di medio/alto fusto, secondo specifiche prescrizioni dell'Area Verde della Città di Torino, al fine di raggiungere quanto meno il valore "buono" del criterio ITACA a scala urbana "Effetto Isola di calore", verificato localmente nelle aree a parcheggio.

Il progetto esecutivo per la gestione delle acque meteoriche dovrà essere aggiornato e dimensionato per tener conto anche delle superfici impermeabilizzate per la realizzazione della viabilità prevista dal PRGC e delle altre superfici in dismissione, acquisendo a tal fine il parere del Servizio Ponti Vie D'Acqua del Comune

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale.

2.1.3 Rumore

Per contenere l'impatto acustico del traffico stradale nei confronti dei nuovi ricettori residenziali, gli interventi di mitigazione dovranno essere realizzati sulla sorgente (posa di asfalti a bassa emissione acustica), anche lungo il tratto di strada del Portone tra l'innesto di corso Marche verso la prevista rotatoria; le caratteristiche di tali manti nonché la precisa estensione planimetrica dell'intervento dovranno essere preventivamente condivise con i competenti Servizi della Città in fase di progettazione esecutiva.

Per la successiva verifica dell'efficacia degli interventi di mitigazione sui recettori, nonché il conseguimento del rispetto dei limiti di rumorosità previsti ai fini del collaudo acustico, dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico ante operam. Le modalità tecniche di realizzazione di tale monitoraggio dovranno essere approvate preventivamente da ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

2.1.4 Adattamento ai cambiamenti climatici e sostenibilità energetica ambientale

I nuovi edifici commerciali e residenziali devono raggiungere almeno il 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 in analogia con quanto previsto per la limitrofa area ZUT 16.34 TNE zona A.

Al fine di ridurre gli impatti da traffico, nelle successive fasi esecutive, dovranno essere previsti stalli per la ricarica di veicoli elettrici, secondo le indicazioni della Divisione Infrastrutture e Mobilità.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

[redacted]

2.1.5 Amianto

Le successive fasi progettuali dovranno definire l'esatta estensione e potenza dell'orizzonte in pietrisco serpentinico individuato durante le indagini preliminari al di sotto della pavimentazione in asfalto.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

2.1.6 Monitoraggio sulla falda

Dovrà essere attuata la campagna di monitoraggio piezometrico, della qualità dell'acqua di falda mediante l'installazione di 5 piezometri di cui 1 ubicato a monte idrogeologico del sito ed 1 ubicato a valle del pozzo perdente rimosso e 3 ubicati a valle idrogeologico del sito.

Le analisi chimiche di laboratorio ai sensi del D.Lgs. 152/06 comprenderanno il seguente set analitico:

- Metalli (As, Cd,Cr, Cr VI, Co, Fe, Mn, Cu, Hg, Ni, Pb, e Zn)

- Idrocarburi totali

- Idrocarburi alifatici clorurati cancerogeni e non cancerogeni

- BTEXS

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

2.1.7 Gestione degli scavi

Per tutti i materiali da scavo movimentati o utilizzati in loco dovrà essere effettuata una caratterizzazione secondo quanto previsto dal D.P.R. 120/2017. Per i materiali da scavo che si intendono riutilizzare in loco dovrà essere verificata la compatibilità analitica del terreno scavato con la destinazione urbanistica dell'area di destinazione dei materiali (es: area parco). I materiali da scavo in esubero che non verranno riutilizzati all'interno dell'area potranno essere gestiti come terre e rocce da scavo rispettando quanto previsto dal D.P.R. 120/2017. Nel caso si volessero trattare come rifiuto, il proponente dovrà individuare il codice CER del materiale e preferibilmente individuare un idoneo impianto di recupero al fine di evitare lo smaltimento in discarica. Il proponente dovrà dare comunicazione ad ARPA della modalità scelta di gestione dei materiali in esubero.

In corrispondenza del locale centrale termica e area vasche interrate non si ritengono esaustivi i sondaggi a carotaggio continuo proposti (S8, S11, S12). Pertanto, successivamente alla demolizione dei fabbricati, si ritiene opportuno che tali sondaggi siano sostituiti da: n. 3 trincee esplorative presso la centrale termica e n. 3 trincee presso il locale vasche interrate. Tali trincee dovrebbero consentire di indagare il suolo superficiale ed il suolo profondo (fino a 3 m dal piano campagna). Si chiede inoltre di integrare il numero di sondaggi in corrispondenza dei sottoservizi nell'intorno dell'area S2 con almeno altri due sondaggi o trincee esplorative, in quanto in quell'area, in base alla planimetrie consegnate, insisterà un edificio residenziale (Edificio D). Sarà valutata da ARPA la necessità di integrare il piano di indagini previste nelle aree di realizzazione di eventuali ulteriori parcheggi interrati derivanti dal rispetto delle condizioni ambientali.

Dovrà essere data comunicazione ad ARPA delle attività di campionamento con congruo anticipo al fine di permettere eventuali campionamenti in doppio (almeno 2 settimane). I risultati delle indagini ambientali dovranno essere presentati ad ARPA prima dell'inizio dei lavori di realizzazione dell'opera.

In caso di superamento delle concentrazioni soglia, in relazione alla specifica destinazione d'uso dei suoli, dovrà essere attivato un procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 242 del 152/06.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA.

2.2 Esecuzioni dei lavori in corso d'opera

Termine per la verifica di ottemperanza: in corso d'opera

2.2.1 Polveri

Nell'impostazione e nella gestione del cantiere si dovranno assumere tutte le misure atte a contenere gli impatti associati alle attività per ciò che concerne l'emissione di polveri.

Per verificare l'efficacia delle misure adottate si richiede un monitoraggio del particolato (PM10) in fase di cantiere da concordare con ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA.

2.2.2 Emissioni di CO2

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 CO2, in analogia con quanto previsto per la limitrofa area ZUT 16.34 TNE zona A..

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale.

2.2.3 Rumore

Dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico secondo le modalità tecniche concordate preventivamente con ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

2.3 POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Termine per la verifica di ottemperanza: post operam

2.3.1 Rumore

L'efficacia degli interventi di mitigazione sui recettori, nonché il conseguimento del rispetto dei limiti di rumorosità previsti ai fini del collaudo acustico, dovrà essere verificata attraverso uno specifico monitoraggio acustico post operam, da confrontarsi con i risultati ante operam. Le modalità tecniche di realizzazione di tale monitoraggio dovranno essere approvate preventivamente da ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

2.3.2 Traffico

In fase di esercizio dovrà essere prevista la realizzazione e l'integrazione dei sistemi di monitoraggio sul traffico con i sistemi telematici della Città di Torino

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale

[redacted]

3. Condizioni e misure supplementari

3.1 Industria a rischio di incidente rilevante (Air Liquid)

Dovrà essere completata la verifica relativa alla zona di osservazione dell'industria Air liquid per la parte interferente, seppur marginalmente, con l'area parco. Tale obbligo è previsto in via ordinaria dall'art. 6.2 allegato D alle NUEA del PRGC del Comune di Torino.

3.2 Alberi ed abbattimenti

Dovrà essere verificato il rispetto di quanto previsto dal TITOLO III del Regolamento comunale n. 317 in merito agli abbattimenti ed alla loro compensazione ambientale. Tale verifica deve essere estesa all'intera area di intervento.

3.3 Pavimentazioni aree pubbliche

Il progetto delle opere di pavimentazioni delle aree pubbliche interne agli isolati formati dagli edifici, deve prevedere l'adozione di materiali e accorgimenti tecnici tali da non ostacolare l'utilizzo di mezzi meccanici per lo spazzamento.

3.4 Applicazione dei criteri APE e CAM ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici

Per le opere di urbanizzazione e sistemazione delle aree che verranno cedute alla Città devono essere applicati i criteri APE e CAM ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici. Nella scelta dei materiali e delle soluzioni esecutive, si evidenzia la rilevanza degli obiettivi di sostenibilità ambientale in accordo con gli indirizzi assunti dalla Città di Torino in tema di politiche di mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici. A tal fine potrà essere richiesto dal proponente di avviare un confronto nelle successive fasi di progettazione con il Gruppo di Lavoro istituito su tali temi con deliberazione della Giunta Comunale del 30 gennaio 2018 n. mecc. 2018-00201.

3.5 Rumore

L'impatto acustico del cantiere dovrà essere valutato attraverso la valutazione previsionale finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione in deroga.

[redacted]

APPENDICE

RIUNIONE DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE
L.R. n.40/1998
VERBALE del 30.05.2019

OGGETTO: Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - **Fase di verifica** della procedura di VIA. "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER (categoria di competenza regionale) e procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA comunale Cat.B 3.7 ".

In data 30 maggio 2019 alle ore 9,00 presso la sede della Regione Via Principe Amedeo 17 – Torino, come da convocazione nota prot. n. 12094/A1606A del 7.05.2019, si è riunito l'Organo Tecnico Regionale per gli adempimenti istruttori con il supporto tecnico scientifico di ARPA Piemonte.

Sono stati convocati:

- il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale (c/o Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate);
- i settori regionali Emissioni e rischi ambientali, Green Economy, Servizi Ambientali, Investimenti Trasporti e Infrastrutture, Tecnico Regionale – Torino;
- la Direzione regionale Competitività del Sistema Regionale;
- la Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica;
- l'ARPA Piemonte - Area funzionale tecnica-Struttura semplice ambiente e natura;
- il Comune di Torino OTC - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali.

Risultano presenti:

- vedasi foglio firme

Presiede la riunione **l'Ing. Salvatore Scifo** Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest e assume la funzione di verbalizzante il funzionario tecnico **Massimo Purgatorio**.

La riunione ha inizio alle ore 9,00 procedendo alla verifica delle presenze come da allegato foglio firme.

l'Ing. Salvatore Scifo illustra quanto segue:
La legge regionale del 14/12/98, n. 40 e s.m.i., in attuazione della normativa statale in materia, disciplina le procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA) dei progetti, in osservanza ai principi di coordinamento, razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli atti autorizzativi in materia ambientale.
Gli interventi previsti in progetto consistono nella trasformazione del comparto industriale dismesso con demolizione di fabbricati esistenti e realizzazione di nuovi edifici residenziali e commerciali e la realizzazione di opere di viabilità e parcheggio nell'area ex Berto Lamet, sita in Torino. L'area è ubicata a Mirafiori Sud, nel quadrante Sud-Ovest della Città ed è ricompresa a sud della Strada del Portone, ad Est da terzi confinanti posti sul tracciato del Nuovo Corso Marche, a Nord da terzi

confinanti (Proprietà Silicon Valley srl e Comune di Torino) , ad Ovest da terzi confinanti già ubicati nel Comune di Grugliasco; Verso sud è stata recentemente ultimata la trasformazione dell'Ambito 16.29 - "Portone", a destinazione prevalentemente residenziale.
Tale procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA regionale Cat. B1.4 avviene in modo coordinato con la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA comunale Cat.B 3.7 in osservanza ai principi di coordinamento, razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli atti autorizzativi in materia ambientale.
Al fine di conseguire un efficace coordinamento le rispettive riunioni degli organi tecnici vengono svolte contestualmente e verbalizzate in modo unitario.
In merito alla conduzione del procedimento, si evidenzia che in data 21 luglio 2017 è entrato in vigore il d.lgs. 104/2017 che modifica alcune disposizioni in materia di VIA del d.lgs. 152/2006.
In particolare la decorrenza del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, secondo quanto disposto dall'art. 19, commi 3 e 4, del d.lgs. 152/2006 è ora determinata dalla data di comunicazione alle Amministrazioni ed agli Enti territoriali potenzialmente interessati dall'avvenuta pubblicazione della documentazione sul sito web istituzionale; i termini del procedimento, fatta salva l'eventuale richiesta di chiarimenti e integrazioni al proponente, sono stabiliti dall'art.19, comma 7 del medesimo d.lgs. 152/2006 e fissati in gg 90 dall'avvio del procedimento.
Si fa infine presente che lo scopo della presente procedura è quello di verificare, sulla base dei criteri di cui all'Allegato V parte II del dlgs 152/06 e s.m.i , se il progetto determina possibili impatti ambientali significativi.

Monica Amadori (settore investimenti trasporti e infrastrutture): non è presente uno studio del traffico quindi sarebbe opportuno richiedere integrazioni in materia non tanto per la parte residenziale ma per quella commerciale. Ci si chiede inoltre se il proponente realizzerà entrambi i lotti di corso Marche (Lotto Nord e Lotto Sud). Ci si chiede inoltre se per gli interni su acceda solo da corso Marche non è prevista la parte di corsia dedicata all'ingresso e all'uscita da e per le rampe di parcheggio. Inoltre ravvisa la non esplicitazione dei flussi per l'ingresso e uscita delle merci e se è promiscuo con la viabilità pubblica sia residenziale che commerciale nonché la relativa zona di carico e scarico merci nella parte commerciale. Si evidenzia infine che ai fini della sicurezza dell'incrocio si debbano prevedere innesti a T con isola divisionale che consenta solo l'ingresso e l'uscita in destra.

Andrea Menna (servizio Mobilità del Comune di Torino): rileva l'assenza di uno studio relativo alla mobilità e al traffico e si riserva di inoltrare un parere scritto su alcuni specifici aspetti (ad es semafori, percorsi ciclo pedonali, conformità al biciplan della città di Torino ecc). Richiede inoltre che vengano osservate le norme previste dal decreto Lunardi e dal PRGC in materia di misure geometriche della strada e dei parcheggi tali richieste saranno oggetto di specifiche prescrizioni.

Andrea Carpi (direzione Ambiente Regione) per quanto riguarda le Terre e rocce da scavo distingue gli impatti attesi per cui assoggettare oppure no che deve essere diviso in due momenti : la fase cantieristica e la fase di esercizio. Riferendosi alla cantieristica mette in evidenza che la documentazione progettuale sembrerebbe non riportare i volumi di scavo, approvvigionamento dei materiali e relativi flussi dei mezzi di cantiere con relativi impatti sulla viabilità esistente. In merito agli scavi sarebbe opportuno avere informazioni, anche di massima, in merito all'eventuale contaminazione dei suoli visto che l'area è industriale e non se ne conosce la "storia". Quindi le due integrazioni da richiedere sono: un piano di gestione dei materiali inerti e una cratterizzazione dei terreni dell'area industriale sempre per stabilire quali sono gli impatti attesi.

Adele Celauro (del Settore Servizi ambientali della Regione) della concorda con quanto appena espresso da Carpi anche in relazione ai rifiuti manca un' analisi dei flussi e un indagine dell'impiantistica presente sul territorio per una possibile destinazione di invio a recupero di questi.

Gianluigi Soldi (ufficio Discariche e Bonifiche della Città Metropolitana) si riallaccia a quanto già richiesto in materia di terre e rocce e per quanto riguarda le bonifiche aggiunge l'evidenza di un superamento dei limiti tabellari e sottolinea che è quindi necessaria l'attivazione di una specifica procedura, prevista per legge a prescindere dall'intervento oggetto del presente procedimento, prioritaria rispetto a qualunque tipologia di intervento di riqualificazione.

Daniela Dalmazzo di Arpa presenta i pareri prot. n. 13311 del 14/02/2018 e prot. n. 3687 del 20/01/2015 che sono allegati al presente verbale.
Rispetto al tema Suolo evidenzia inoltre la mancanza di un approfondimento sulla gestione dei materiali di risulta degli edifici dismessi. Richiede poi che siano individuati precisamente i parcheggi e la loro localizzazione. Richiede che venga proposta una compensazione ambientale per gli impatti dovuti al progetto, che venga realizzata una cartografia di riferimento per i tratti ciclabili coinvolti dal progetto in area vasta coerentemente con il Biciplan, non sono stati previsti monitoraggi post opera per tenere sotto controllo gli impatti provocati per cui si chiede un approfondimento. Il progetto risulta in alcuni punti incoerente tra le varie relazioni presentate.

Enrico Gallo del Comune di Torino evidenzia la necessità di approfondire dimensionamento, tipologie e accessi e flussi di distribuzione in particolare per la questione parcheggi. Condivide inoltre la mancanza di appositi approfondimenti specifici ad esempio quello dell'ombreggiamento e sul coordinamento fra l'analisi dell'impatto acustico e le relative mitigazioni acustiche. Evidenzia inoltre la necessità di approfondire le prescrizioni dell'allegato C al PRGC in materia di commercio. Rispetto alla mappatura acustica della città emergerebbe una criticità sugli edifici residenziali in affaccio su strada del Portone che invece non è evidenziata dallo studi acustico allegato e pertanto si evidenzia la necessità di approfondire tale aspetto prevedendo eventuali mitigazioni.

Matteo Castiglioni del Comune di Torino dal punto di vista del verde evidenzia un impatto relativo all'abbattimento degli esemplari arborei presenti; il progetto prevede specifiche compensazioni che possono essere ritenute congrue a condizione che vengano attuate. Sul consumo di suolo manca un bilancio ante e post opera, analoga la situazione sull'invarianza idraulica la cui analisi risulta parziale in quanto prende in esame solo le porzioni riferite alle nuove edificazioni residenziali e commerciali escludendo le aree a viabilità o a verde.

Aldo Blandino del Comune di Torino richiede, in ottica di analisi dei cambiamenti climatici, che vengano rispettati i CAM e che vengano progettate delle opere NBS.

Sulla base di quanto discusso l'organo tecnico viene riconvocato **in data 02.07.2019 alle ore 09,00 stessa sede** per l'esame delle osservazioni eventualmente pervenute e per una valutazione circa la necessità di richiedere integrazioni o di chiudere il procedimento.
Si invitano pertanto i componenti dell'OTR a far pervenire i relativi pareri e contributi in anticipo rispetto la data prefissata.

La seduta si chiude alle ore 11.00

Firmato in originale

Per il Comune di Torino
Ing. Claudio Beltramino

Per la Regione
Ing. Salvatore Scifo

RIUNIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
L.R. n.40/1998
VERBALE del 30.05.2019

OGGETTO: Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - **Fase di verifica** della procedura di VIA. "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER (categoria di competenza regionale) e procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA comunale Cat.B 3.7

In data 30 maggio 2019 alle ore 11,20 presso la sede della Regione Via Principe Amedeo 17 – Torino, come da convocazione nota prot. n. 12121/A1606A del 7.05.2019, si è tenuta la prima riunione della Conferenza di servizi, relativa alla fase di verifica di assoggettabilità a VIA, inerente il "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet".

Sono stati convocati:

- il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale (c/o Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate);
- i settori regionali Emissioni e rischi ambientali, Green Economy, Servizi Ambientali, Investimenti Trasporti e Infrastrutture, Tecnico Regionale – Torino;
- la Direzione regionale Competitività del Sistema Regionale;
- la Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica;
- l'ARPA Piemonte - Area funzionale tecnica-Struttura semplice ambiente e natura;
- la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- l'ASL TO1;
- l'ATO 3;
- la Città Metropolitana di Torino;
- la Città di Grugliasco;
- l'ATIVA SpA;
- la SMAT TORINO;
- Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino;
- l'Agenzia della Mobilità Piemontese;
- Il proponente Immobiliare Regio Parco s.r.l.;
- il Comune di Torino OTC.

Risultano presenti:

- vedasi foglio firme

Presiedono la riunione **l'Ing. Scifo** per la Regione Piemonte e l'**ing. Beltramino** per il Comune di Torino. L'ing Scifo illustra quanto segue:

Gli interventi previsti in progetto consistono nella trasformazione del comparto industriale dismesso con demolizione di fabbricati esistenti e realizzazione di nuovi edifici residenziali e commerciali e la realizzazione di opere di viabilità e parcheggio nell'area ex Berto Lamet, sita in Torino. L'area è ubicata a Mirafiori Sud, nel quadrante Sud-Ovest della Città ed è ricompresa a sud della Strada del Portone, ad Est da terzi confinanti posti sul tracciato del Nuovo Corso Marche, a Nord da terzi confinanti (Proprietà Silicon Valley srl e Comune di Torino) , ad Ovest da terzi confinanti già ubicati nel Comune di Grugliasco; Verso sud è stata recentemente ultimata la trasformazione dell'Ambito 16.29 - "Portone", a destinazione prevalentemente residenziale.
Tale procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA regionale Cat. B1.4 avviene in modo coordinato con la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA comunale Cat.B 3.7 in osservanza ai principi di coordinamento, razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli atti autorizzativi in materia ambientale.
Al fine di conseguire un efficace coordinamento le rispettive conferenze vengono svolte contestualmente e verbalizzate in modo unitario.
In merito alla conduzione del procedimento si evidenzia che in data 21 luglio 2017 è entrato in vigore il d.lgs. 104/2017 che modifica alcune disposizioni in materia di VIA del d.lgs. 152/2006.
In particolare la decorrenza del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, secondo quanto disposto dall'art. 19, commi 3 e 4 del d.lgs. 152/2006 è ora determinata dalla comunicazione avvenuta in data 07.05.2019 alle Amministrazioni ed agli Enti territoriali potenzialmente interessati dall'avvenuta pubblicazione della documentazione sul sito web istituzionale; i termini del procedimento, fatta salva l'eventuale richiesta di chiarimenti e integrazioni al proponente, sono stabiliti dall'art.19, comma 7 del medesimo d.lgs. 152/2006 e fissati in gg 90 da tale data di avvio del procedimento.
Si specifica altresì che il termine per l'eventuale presentazione di richieste di chiarimenti ed integrazioni al proponente è fissato, ai sensi dell'art. 19 comma 6 del dlgs 152/2006 in giorni 30 dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni (quindi entro il 21.07.2019).
Si fa infine presente che lo scopo della presente procedura è quello di verificare, sulla base dei criteri di cui all'Allegato V parte II del dlgs 152/06 e s.m.i , se il progetto determina possibili impatti ambientali significativi.
In relazione a ciò si invitano i soggetti convocati ad esprimere quanto di competenza sulla verifica di assoggettabilità a VIA oggetto del presente procedimento.

l'Ing. Scifo invita il proponente ad illustrare il progetto e le risultanze dello Studio preliminare ambientale redatto ai sensi dell'allegato IVbis alla parte seconda del d.lgs. 152/06.

l'Arch. Zanetta per il proponente illustra quindi quanto sopra richiesto.

Monica Amadori del settore investimenti e trasporti della Regione, chiede se sia stato prodotto un apposito studio del traffico che valuti anche i diversi scenari attuali e futuri il traffico indotto dalle nuove strutture residenziali o e commerciali e con l' attuazione o meno delle previsioni del PTC 2 sul corridoio di Corso Marche, chiede poi inoltre ulteriori chiarimenti sulla viabilità e si riserva di fornire eventuali richieste di integrazioni per la successiva conferenza dei servizi.
L'Arch. Zanetta sottolinea che le analisi sono state svolte e che quindi la documentazione richiesta potrà essere integrata.
Il dott. Rampi illustra gli aspetti inerenti la caratterizzazione ambientale del sottosuolo insaturo nel rispetto delle procedure previste dall'art. 28 delle NUEA del PRGC; in particolare è stato presentato alla città di Torino un piano di indagine rispetto al quale la Città di Torino ha richiesto un parere ad ARPA che ha fornito una serie di prescrizioni. Le attività di indagine sono state svolte in accordo

con il piano integrato come da prescrizioni ARPA informando ARPA circa lo svolgimento dell'attività. le risultanze sono state trasmesse all'ufficio Ambiente della città di Torino e ad Arpa che sulla base degli stessi hanno formulato una serie di prescrizioni sintetizzate nella nota della Città di Torino prot. n. 2141 del 12 marzo 2018. A tal proposito deposita agli atti della conferenza la nota di risposta. Una delle prescrizioni più importanti formulate dalla Città di Torino e da ARPA riguarda alcune attività di caratterizzazione del sottosuolo in corrispondenza dei serbatoi interrati. Lo svolgimento di dette attività di rimozione serbatoi e caratterizzazione sottosuolo avverrà nel mese di Giugno 2019 e le risultanze potranno essere presentate in tempi compatibili con la presente procedura. La Città metropolitana di Torino prende atto di quanto dichiarato dal proponente e richiede che venga trasmessa tutta la documentazione al fine delle valutazioni di competenza che verranno fornite nella conferenza del 2 luglio.

L'Amministratore delegato della società proprietaria dell'area, signor Mula Vincenzo, dà disponibilità affinché si faccia un sopralluogo dell'area per meglio visionare i luoghi. Si decide pertanto di effettuare tale sopralluogo il giorno 27 giugno alle ore 9.30 nell'area di intervento in strada del Portone 10.

Enrico Gallo del Comune di Torino richiede se è presente un quadro sinottico circa il dimensionamento dei parcheggi pubblici per poterlo confrontare con la soglia di applicazione della normativa in materia di VIA. L'arch. Zanetta risponde che il quadro sintetico al momento non è stato predisposto perché i dati sono disaggregati negli elaborati e si rende disponibile a realizzarlo.

Andrea Carpi prende atto dell'intervento del dott. Rampi e in riferimento al piano di caratterizzazione in corso suggerisce di ricomprendere il sottosuolo interessato dagli scavi per l'interezza della profondità.

Aldo Blandino del Comune di Torino richiede, in ottica di analisi dei cambiamenti climatici che, a corredo di quanto è stato esposto, vengano rispettati i CAM e che vengano progettate delle opere NBS.

L'Arch. Purgatorio fa presente che in data 29/05/2019 è pervenuta nota da parte del Comune di Grugliasco con la quale fa presente che il progetto in questione interessa un lotto che ricade, seppur in minima parte, in "area di osservazione" di una Industria a Rischio di Incidente Rilevante situata sul territorio di Grugliasco, in strada del Portone 215, e precisamente la AIR LIQUIDE ITALIA SERVICE S.r.l., stabilimento di soglia inferiore ai sensi del D.lgs 105/15, la cui attività consiste nella produzione e commercializzazione di gas tecnici (produzione, stoccaggio e deposito).
Il Comune fa altresì presente che la verifica con il PRGC di Grugliasco non ha tenuto conto della variante generale approvata con DCC 24 del 26/04/2017 e pubblicata sul BUR n. 22 del 01/06/2017, in particolare in riferimento alle modifiche apportate all'area "Allason" coerenti con il corridoio di corso Marche e relative misure di salvaguardia come individuati nella tav. 4.4.3 del PTC2.

Sulla base di quanto discusso la conferenza viene riconvocata **in data 02.07.2019 alle ore 11,00 stessa sede** per l'esame delle osservazioni eventualmente pervenute e per una valutazione circa la necessità di richiedere integrazioni o di chiudere la conferenza stessa.
Si invitano pertanto i soggetti convocati a far pervenire entro tale data i relativi pareri e contributi e a partecipare alla suddetta conferenza.

La seduta si chiude alle ore 13.20

Allegati:

- Foglio firme
- Nota del 29/05/2019 del Comune di Grugliasco
- nota del 29 maggio 2019 di risposta alle prescrizioni della Città di Torino prot 2141 del 12 marzo 2018 relativa ai risultati delle indagini ambientali effettuate ai sensi dell'art 28 delle NUEA del PRGC depositata dal proponente in conferenza

Firmato in originale

Per il Comune di Torino
Ing. Claudio Beltramino

Per la Regione
Ing. Salvatore Scifo

CITTÀ DI GRUGLIASCO

Piazza G. Matteotti n. 50, 10095 - Grugliasco (TO)
www.comune.grugliasco.to.it

ORGANO TECNICO V.A.S.
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE COMPATIBILE DEL TERRITORIO
Tel. 011/40.13.286-288 fax 011/40.13.285
Pec: ambiente.gru@legalmail.it

SERVIZIO BONIFICHE E VALUTAZIONI AMBIENTALI (V.I.A.-V.A.S.)

AC/ac

Prot. n. *(contenuto nell'oggetto della pec)* Grugliasco, *(data della pec)*
Class.: IV.4.15

Alla REGIONE PIEMONTE
- Direzione ambiente, Governo e Tutela del Territorio
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest
copianificazioneurbanistica.areanordovest@cert.regione.piemonte.it

Alla CITTA' DI TORINO
- Divisione Ambiente Verde e Protezione Civile- Area Ambiente
- Organo Tecnico Comunale V.I.A
ambiente@cert.comune.torino.it

Oggetto: **Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - Fase di verifica della procedura di VIA, inerente il Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet - Prima riunione di Conferenza dei Servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i. - *Osservazioni.***

In riferimento a quanto in oggetto, essendo impossibilitati a partecipare alla Conferenza dei Servizi convocata per il giorno 30 Maggio 2019, si esprimono le seguenti osservazioni.

Il progetto in questione interessa un lotto che ricade, se pur in minima parte, in *"area di osservazione"* di una Industria a Rischio di Incidente Rilevante situata sul territorio di Grugliasco, in Strada del Portone 215, e precisamente la AIR LIQUIDE ITALIA SERVICE S.r.l., stabilimento di soglia inferiore ai sensi D.lgs 105/15, la cui attività consiste nella produzione e commercializzazione di gas tecnici (produzione, stoccaggio e deposito). Pertanto, è necessario tenere conto di tale elemento di criticità.

Per facilità di consultazione, si allega la planimetria delle *aree di danno, di esclusione e di osservazione*, contenuta nell'Allegato Tecnico RIR al PRGC, pubblicato sul sito web istituzionale, alla voce *Amministrazione trasparente / Pianificazione e governo del territorio / Strumento urbanistico generale / PRG vigente dall'1/6/2017* (rif. allegati 24-25-26-27).

In riferimento alle previsioni sulla viabilità prese in esame nella verifica VIA (parte I), si ritiene che il progetto non debba andare in contrasto con le previsioni della pianificazione sovraordinata e con quelle del PRGC della Città di Grugliasco, con esse coerenti.

A tal fine si segnala che il capitolo 3.2.8, che illustra le previsioni del PRGC di Grugliasco, non tiene conto della Variante Generale al PRGC approvata con DCC 24 del 26/4/2017 e pubblicata sul BUR n.22 dell'1/6/2017, in particolare in riferimento alle modifiche apportate all'area "Allason", coerenti con il corridoio di Corso Marche e relative misure di salvaguardia come individuati alla tavola 4.4.3. del PTC.

Si allega, pertanto, alla presente l'estratto della strumentazione urbanistica vigente, per quanto relativo agli stralci presi in esame nella verifica VIA.

La variante adegua, inoltre, il PRGC di Grugliasco alla normativa RIR.

Cordiali saluti.

(ORGANO TECNICO COMUNALE PER LA VIA E VAS)
IL DIRIGENTE
DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE
COMPATIBILE DEL TERRITORIO
(arch. Vincenzo DI LALLA)

firma sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 12/12/1993 n. 39

Allegati:

1) planimetria aree di danno, di esclusione e di osservazione.pdf
2) estratto della strumentazione urbanistica vigente.zip

PARCO

Il parco si realizza attraverso progetti attuati dal Comune ovvero da altri enti pubblici, o privati; nel caso di intervento attuato da privati la convenzione dovrà prevedere modi e tempi della cessione delle aree.

La trasformazione delle aree agricole interessate dagli insediamenti e dal parco sarà eseguita sulla base di progetti definitivi e pertanto sino a tale data è esclusa ogni restrizione delle attività agricole in atto (non sono consentite attività che comportino la trasformazione dei suoli).

Destinazioni d'uso	Attrezzature per il tempo libero, pubblici esercizi in chioschi, depositi per le attrezzature necessarie per le attività per la gestione e manutenzione del parco, spazi didattici. Nell'area ex Sisport, sono inoltre consentite le attività di cui al Protocollo di Intesa del 2 febbraio 2015, tra il Comune, l'Università degli Studi di Torino e Coldiretti, per la realizzazione di progetto sperimentale agro-naturale.
Parametri urbanistici	
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0.01 mq/mq
Parametri edilizi	
Altezza della costruzione (Hc)	m 5.00
Distanza dal confine (Dc)	m 10.00
Distanza dal confine stradale (Ds)	m 20.00 (fatti salvi maggiori arretramenti indicati in cartografia o derivanti dall'applicazione delle norme del codice della strada).

PARCO SPORTIVO

Il parco sportivo si attua attraverso progetti unitari estesi almeno ad uno degli ambiti territoriali definiti con campitura nella carta normativa. Soggetti attuatori sono il Comune, altri enti pubblici, o privati; nel caso di intervento attuato da privati la convenzione dovrà prevedere modi e tempi della cessione delle aree.

Destinazioni d'uso	Attrezzature sportive all'aperto e servizi accessori (spogliatoi depositi locali per la gestione del centro sportivo, pubblici esercizi strettamente connessi alle stesse attività sportive per un massimo di 100 m² di Sul per ogni ambito fatte salve le specifiche previsioni delle aree di intervento)
Parametri urbanistici	
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0,05 m²/m²

ZONA URBANISTICA Z21

Caratteri generali:
La zona è interessata da aree a servizi ed attrezzature di livello comunale e sovracomunale e zone agricole.

Superficie territoriale m² 2.241.378

La zona è interessata dalla presenza delle seguenti zone ed attrezzature:
AREA AGRICOLA
PARCO
PARCO SPORTIVO
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
ATTREZZATURE COLLETTIVE

AREA AGRICOLA

Tipi di intervento Mo - Ms - Rr - Rc - Re - Ne

Destinazioni d' uso A

Parametri urbanistici

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per le abitazioni rurali sino ad un massimo di m² 250 per azienda:
colture protette in serre fisse 0,02 m²/m²
colture orticole e floricole 0,01 m²/m²
colture legnose specializzate 0,01 m²/m²
seminativi e prati 0,005 m²/m²

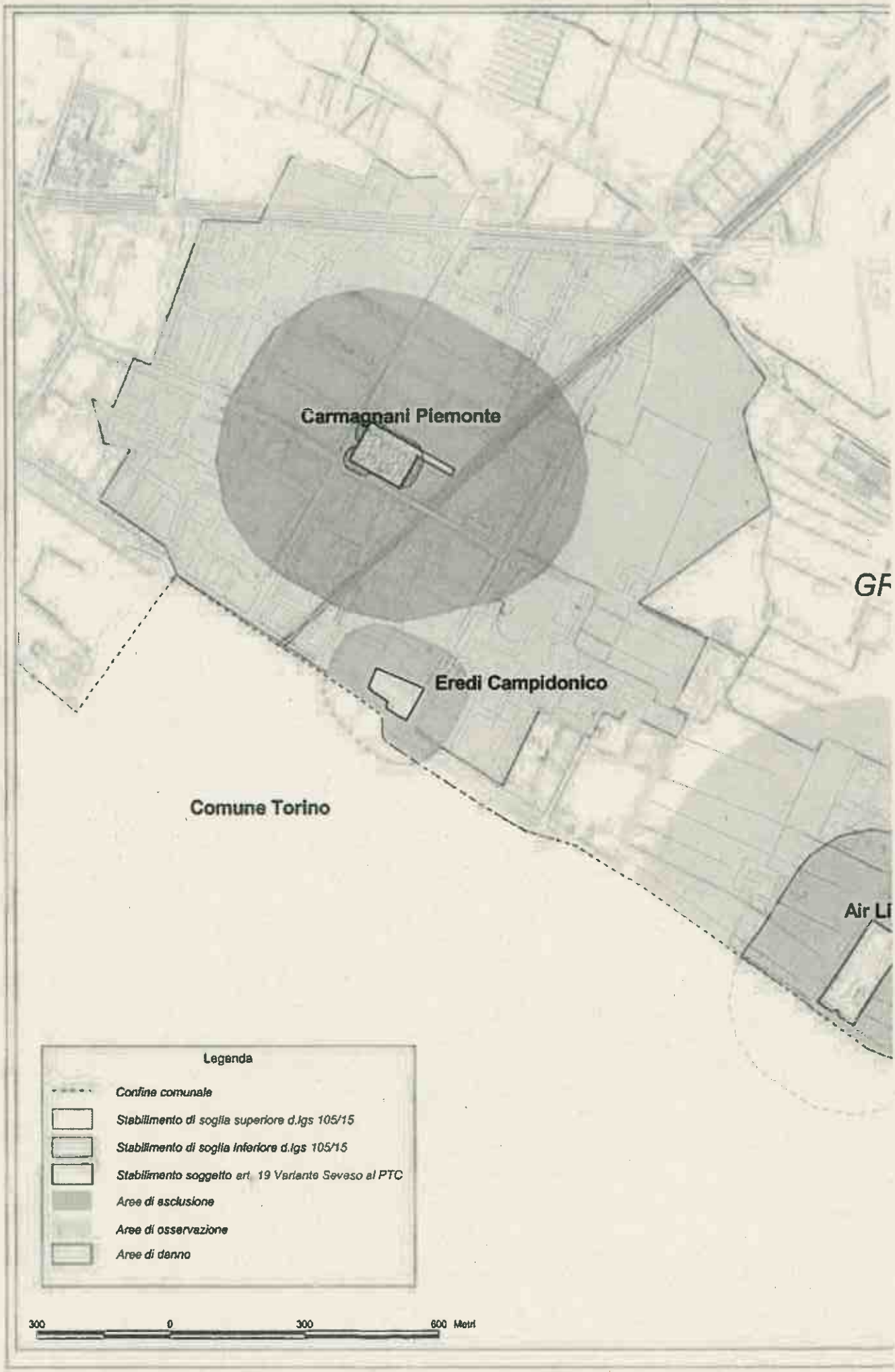
Parametri edilizi

Altezza della costruzione (Hc) m 7.00

Distanza dal confine (Dc) m 10.00

Distanza dal confine stradale (Ds) m 30.00

Distanza tra le costruzioni (D) m 10.00 o in aderenza


Carmagnani Piemonte
Eredi Campidonico
Comune Torino
GF
Air Li
Legenda
Confine comunale
Stabilimento di soglia superiore d.lgs 105/15
Stabilimento di soglia inferiore d.lgs 105/15
Stabilimento soggetto art. 19 Variante Seveso al PTC
Aree di esclusione
Aree di osservazione
Aree di danno
300
0
300
600 Metri

ALLEGATO ALLA CDS DEL 30/05/2019

Planeta
ecOnsulting

29 maggio 2019

Spett.le
COMUNE DI TORINO
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
Ufficio Bonifiche
c.a. Ing. Claudio Beltramino
c.a. Ing Donato Fierri
c.a. Geom. Andrea Puopolo
Via Padova, 29
10152 Torino
PEC: ambiente@cert.comune.torino.it

Spett.le
ARPA SS 06.03
Dipartimento Provinciale di Torino
c.a. Dott. Giancarlo Cuttica
c.a. Dott. Carlo Manzo
Via Pio VII, 9
10135 Torino
PEC: protocollo@pec.arpa.piemonte.it

p.c.
Spett.le
Immobiliare Regio Parco S.r.l.
Via Gerbi, 23
14100 Asti

N. Rif.: L19-05-22

OGGETTO: **Area ex GALP di Strada del Portone 18 a Torino – Nota di aggiornamento sullo stato di avanzamento delle attività previste in attuazione delle prescrizioni di cui alla nota della Città di Torino Prot. 2141 del 12 Marzo 2018 relativa ai risultati delle indagini ambientali effettuate ai sensi dell'art. 28 delle NUEA del PRGC**

Planeta Studio Associato
Via Cerello, 21 – SP 87 Km 1
10034 Chivasso (To)
P.IVA 09871910015
Tel 011 910 34 50
Fax 011 910 19 08
Web www.studioplaneta.it
Email info@studioplaneta.it

Con riferimento al Sito in oggetto,

per conto della società Immobiliare Regio Parco S.r.l.,

si trasmette di seguito un breve aggiornamento in merito allo stato di avanzamento delle attività previste in attuazione delle prescrizioni di cui alla nota della Città di Torino Prot. 2141 del 12 Marzo 2018 relativa ai risultati delle indagini ambientali effettuate ai sensi dell'art. 28 delle NUEA del PRGC.

Prescrizione 1

In corrispondenza del punto P3 risultano dei' superamenti delle CSC per siti a destinazione verde pubblico e privato e residenziale per PCB, IPA, Idrocarburi C> 12 e zinco. Tale punto risulta ricadere in un'area destinata a verde. Pertanto se tale zona sarà destinata a "verde o residenziale" dovrà essere attivato il procedimento ex art. 242 - D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;

L'area in esame nel progetto di riqualificazione è destinata a viabilità con aiuole pertinenziali non fruibili al pubblico. Pertanto si ritiene che le CSC di riferimento siano quelle di cui alla Colonna B e che non si renda necessaria l'attivazione di un procedimento ex art. 242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. Si allega stralcio progettuale con sovrapposizione del punto P3.

Prescrizione 2

Relativamente ai serbatoi 3a e 3b (p. 30 suddetto elaborato) risulta non essere stata effettuata la rimozione causa la presenza di alberi ad alto fusto. Dalle planimetrie di progetto predetta area risulta ricadere all'interno dell'impronta del futuro edificio e in tal caso verrebbero a decadere le motivazioni circa l'impossibilità della rimozione di predetti serbatoi. Pertanto in caso di abbattimento di predetti alberi ad alto fusto, venendo meno le suddette condizioni ostative, si ravvisa la necessità di prevedere la rimozione di tali serbatoi con contestuale verifica della conformità del terreno di fondo scavo e delle pareti;

Come è possibile evincere dalla foto seguente, gli alberi in adiacenza dei serbatoi 3a e 3b sono stati tagliati nell'aprile 2019 a seguito di autorizzazione n. prot. 942.6.50.39 rilasciata dal Comune di Torino in data 19/02/2019; sarà

possibile pertanto procedere a breve alla rimozione dei serbatoi con contestuale verifica della conformità del terreno di fondo scavo e delle pareti. Tale attività potrà essere completata entro il mese di luglio 2019 (verrà data preventiva comunicazione delle date di intervento agli Enti in indirizzo).

Prescrizione 3

In corrispondenza del serbatoio n. 1, di cui si è proceduto alla sola rimozione dello stesso senza demolire la vasca di contenimento in calcestruzzo, è ritenuto necessario prevedere una verifica della qualità del terreno sottostante la vasca di contenimento;

Alla data odierna non è stato possibile completare le demolizioni nell'area in oggetto, quindi l'attività prescritta verrà svolta contestualmente

alla ripresa delle attività di demolizione, presumibilmente entro settembre 2019 ad ottenimento del permesso di costruire.

Prescrizione 4

In corrispondenza dei punti di indagine Pz7bis, P 19, NP 16, P7, IV 1, IV3 e IV 5 è stata rilevata la presenza di manufatti e/o solette in cemento. Le indagini non risultano essere state approfondite oltre predetti manufatti e pertanto si ritiene necessario verificare lo stato qualitativo del terreno sotto stante mediante ulteriori analisi da eseguirsi durante la demolizione di tali manufatti. Tali analisi dovranno considerare l'intera gamma contemplata nel corso delle indagini già effettuate, inclusi i PCB;

Alla data odierna non è stato possibile completare le demolizioni nell'area in oggetto, quindi l'attività prescritta verrà svolta contestualmente alla ripresa delle attività di demolizione, presumibilmente entro settembre 2019 ad ottenimento del permesso di costruire.

Prescrizione 5

di trasmettere al Servizio scrivente e ad Arpa Piemonte i formulari di smalti mento dei serbatoi e manufatti interrati rimossi nonché del terreno di imposta degli stessi che fosse risultato contaminato.

La trasmissione della documentazione avverrà al completamento delle attività di cui ai punti precedenti.

In sintesi, ad oggi le prescrizioni formulate nella nota della Città di Torino Prot. 2141 del 12 Marzo 2018 (relativa ai risultati delle indagini ambientali effettuate ai sensi dell'art. 28 delle NUEA del PRGC) non sono state attuate per oggettivi impedimenti tecnici. Il programma di intervento prevede l'adempimento a tutte le prescrizioni entro settembre 2019.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario, porgiamo distinti saluti.

[redacted]

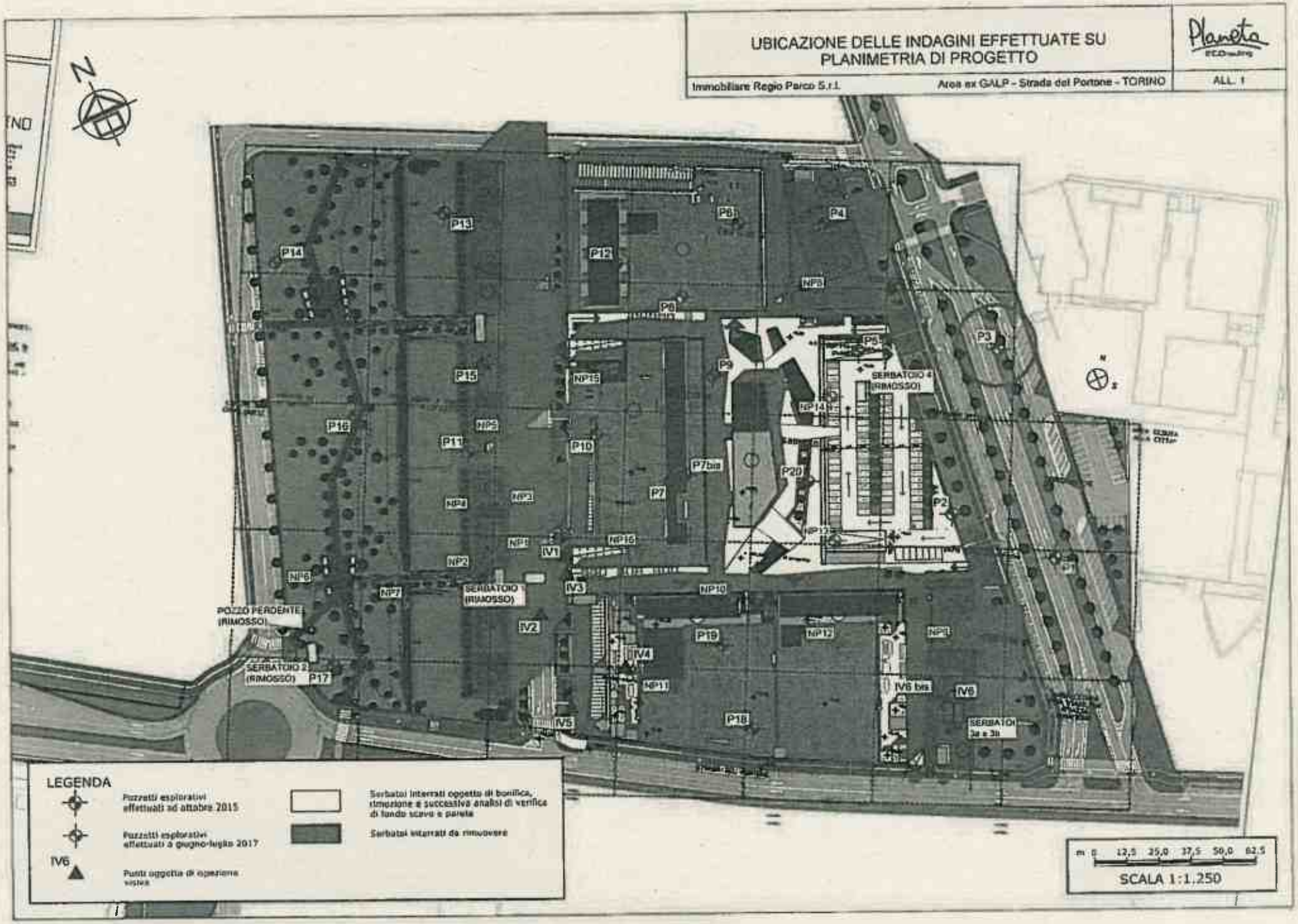
Dott. Cesare Rampi
Planeta Studio Associato

#
ALLEGATI
Allegato 1 Stralcio progettuale con sovrapposizione del punto P3

UBICAZIONE DELLE INDAGINI EFFETTUATE SU PLANIMETRIA DI PROGETTO

Planeta ECOmaking

Immobiliare Regio Parco S.r.l. — Area ex GALP – Strada del Portone – TORINO — ALL. 1



RIUNIONE DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE e DELL'OTC DEL COMUNE DI TORINO
L.R. n.40/1998
VERBALE del 02.07.2019

OGGETTO: Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - **Fase di verifica** della procedura di VIA. "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER (categoria di competenza regionale) e procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA comunale Cat.B 3.7 ".

In data 02 luglio 2019 alle ore 9,00 presso la sede della Regione Via Principe Amedeo 17 – Torino, come da convocazione nota prot. n. 15004/A1606A del 07.06.2019, si è riunito l'Organo Tecnico Regionale e l'Organo Tecnico Comunale per gli adempimenti istruttori con il supporto tecnico scientifico di ARPA Piemonte.

Sono stati convocati:
- il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale (c/o Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate);
- i settori regionali Emissioni e rischi ambientali, Green Economy, Servizi Ambientali, Investimenti Trasporti e Infrastrutture, Tecnico Regionale – Torino;
- la Direzione regionale Competitività del Sistema Regionale;
- la Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica;
- l'ARPA Piemonte - Area funzionale tecnica-Struttura semplice ambiente e natura;
- il Comune di Torino OTC - Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali.

Risultano presenti:
- vedasi foglio firme

Presiedono la riunione **l'Ing. Salvatore Scifo** per la Regione Piemonte e **l'Ing. Beltramino** per il Comune di Torino.

La riunione ha inizio alle ore 9,40 procedendo alla verifica delle presenze come da allegato foglio firme.

l'Ing. Salvatore Scifo richiama i contenuti del relativo verbale del 30 maggio 2019 e fa altresì presente che si è tenuto un sopralluogo congiunto in data 27 giugno 2019.
Ribadisce inoltre che la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA regionale Cat. B1.4 avviene in modo coordinato con la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA comunale Cat.B 3.7 in osservanza ai principi di coordinamento, razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli atti autorizzativi in materia ambientale.
Al fine di conseguire un efficace coordinamento le rispettive riunioni degli organi tecnici vengono svolte contestualmente e verbalizzate in modo unitario.

Fa altresì presente che con la presente riunione occorrerà definire se necessitano integrazioni; in tal caso evidenzia che le stesse dovranno essere richieste entro il 21 luglio 2019 ai sensi dell'art. 19 comma 6 del D.Lgs 152/06 e s.m.i..
L'Ing. Scifo dà lettura delle seguenti note:

- Nota della Soprintendenza prot. n. 9492-34.10.07/272.2 del 30.05.2019;
- Nota del Settore Regionale Green Economy prot. n. 16863 del 28.6.2019;
- Nota del Settore Tecnico regionale – Torino prot. n. 16105 del 18.6.2019.
- Nota di SMAT prto. DT/REM.TO_SEG/1748/38111.

Monica Amadori (settore investimenti trasporti e infrastrutture): non è presente uno studio del traffico quindi è opportuno richiedere integrazioni in materia non tanto per la parte residenziale ma per quella commerciale. Tale studio deve tenere presente la distribuzione attuale della viabilità interna e la richiesta da parte del settore viabilità regionale che nel viale centrale gli ingressi e le uscite per strada del Portone e per la nuova viabilità a nord dell'intervento siano esclusivamente solo in destra ad esempio mediante innesti a T con spartitraffico. Inoltre ravvisa la non esplicitazione dei flussi per l'ingresso e uscita delle merci e se è promiscuo con la viabilità pubblica sia residenziale che commerciale nonché la relativa zona di carico e scarico merci nella parte commerciale.

Giuseppe Pentassuglia (servizio Mobilità del Comune di Torino): rileva l'assenza di uno studio relativo alla mobilità e al traffico su alcuni specifici aspetti (ad es semafori, percorsi ciclo pedonali, conformità al biciplan della città di Torino ecc). Richiede inoltre che vengano osservate le norme previste dal decreto Lunardi e dal PRGC in materia di misure geometriche della strada e dei parcheggi; tali richieste saranno oggetto di specifiche prescrizioni.

Marinella Mosso (settore Commercio e terziario). Richiede chiarimenti in merito alla perimetrazione e dimensione della localizzazione L1. Fa altresì presente che se la suddetta dimensione supera i 70.000 mq (parametro M1 della relativa localizzazione) è soggetta all'accordo di programma.
Specifica inoltre che la procedura di ITACA è obbligatoria solo per gli insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore a 4500 mq., nel caso in esame le superfici di vendita non sono cumulabili perchè trattasi centro commerciale naturale.

Gianluigi Soldi (città metropolitana) A seguito del sopralluogo del 27.06.2019 evidenzia che non risultano indagati in modo esaustivo alcuni possibili sorgenti di inquinamento rappresentate da sotto servizi, vasche, locali interrati, pozzo perdente (acque sotterranee), locali di difficile accessibilità, gestione delle acque dei piazzali e pertanto si ritiene necessario che contemporaneamente o immediatamente a seguito delle opere di demolizione vengano effettuati approfondimenti di indagini in queste aree al fine di avviare eventualmente le procedure di bonifica ai sensi della normativa vigente.
Preventivamente alle opere di demolizione dovranno essere individuati i sottoservizi mediante l'acquisizione di testimonianze o informazioni di repertorio o attraverso l'esecuzione di indagini dirette o indirette (es. indagini geofisiche).

Daniela Dalmazzo di Arpa

- E' necessario individuare e distinguere numero parcheggi (parcheggi pertinenziali agli edifici residenziali, parcheggi necessari al soddisfacimento del rispetto delle normative per il commercio, sia pubblici che privati). Per tutte le tipologie di parcheggi è necessario individuare il loro posizionamento in cartografia.

- Il progetto prevede tratti di pista ciclabile (lungo i nuovi tratti di viabilità realizzata) per i quali è necessario presentare una cartografia in area vasta che permetta di verificare i collegamenti con il progetto BICIPLAN. Questa richiesta ha come obiettivo la verifica del collegamento con le piste esistenti in modo da non creare tratti di pista che rimangono scollegati dal resto della rete ciclabile.
- Per poter effettuare una valutazione completa e coerente di tutto il progetto è necessario presentare una cartografia che rappresenti tutte le opere che saranno realizzate in questo progetto, non così evidenti dalla documentazione consegnata, in quanto si rappresentano aree che parrebbero escluse da questo progetto e di realizzazione futuribile. La cartografia di progetto dovrà essere sovrapposta ad una cartografia dello stato di fatto.
- A pagina 71 del SIA si prevede: "in fase di cantiere l'attivazione di un pozzo che serva per gestire nel cantiere i fabbisogni di acqua non potabile". Deve essere chiarito qual è l'attingimento che si intende realizzare e verificare se sono necessari autorizzazioni (pozzo preesistente se ha già concessione oppure un pozzo piezometrico, ...) Se il pozzo è preesistente è necessario descrivere le caratteristiche per permettere di definire un protocollo per limitare ed eventualmente gestire sversamenti accidentali che potrebbero avverarsi nei pressi della testa del pozzo e rappresentare una via preferenziale di inquinamento della falda.
- A pag 75 e 76 si tratta l'argomento di trattamento acque di origine meteorica di copertura dei fabbricati residenziali, commerciali e di dilavamento dei piazzali. Si descrive un pretrattamento di sedimentazione non chiarendo per quale scopo, e non si affronta come si intende effettuare il trattamento di disoleazione (vedi regolamento 1/R 23/02/2006 regolamento regionale per il trattamento acque meteoriche). Dovranno essere fornite integrazioni in merito.
- A pagina 35 si dichiara che le aree di carico e scarico delle strutture commerciali, prospettanti i fabbricati residenziali, accessibili dalla viabilità interna, saranno dotate di adeguata protezione acustica fonoassorbente, questa nota è da verificare se ricompresa nello studio acustico.
- in riferimento al sopralluogo effettuato da ARPA in data 13/6/2019, sono state riscontrate le seguenti criticità: un tratto con evidenza di contaminazione in corrispondenza del sondaggio P7 fino alla profondità di circa 1,8 m e alcuni potenziali centri di pericolo non indagati nel corso delle indagini preliminari. In particolare sono stati riscontrati alcuni vani interrati nei pressi della centrale termica e un locale con vasche, canalette e un pozzetto di rilancio posto in adiacenza al punto di indagine IV3. Dovranno pertanto essere fornite informazioni circa la funzione, nell'ambito dell'attività produttiva pregressa, di tali vasche e dei sottoservizi evidenziati nel corso del sopralluogo.

Si ritiene preferibile che il materiale riscontrato presso il punto P7, qualora contaminato, sia opportunamente rimosso e smaltito e circoscritto lateralmente tramite opportune verifiche delle pareti di scavo.

Una volta ultimate le demolizioni, o contestualmente ad esse, si ritiene opportuno che vengano previsti approfondimenti di indagine attraverso verifiche di evidenze di contaminazione, campionamenti ed analisi dei terreni sottostanti le zone evidenziate e non ancora indagate, ossia: -i vani nei pressi della centrale termica - la centrale termica stessa - il vano con presenza di vasche e pozzetto (almeno un campione in corrispondenza del pozzetto ed un altro rappresentativo del piano di imposta delle vasche).

- Una parte del progetto ricade in area di osservazione di un'Industria a Rischio di Incidente Rilevante situata in Strada del Portone 215 – Air Liquide Italia Service , stabilimento con soglia inferiore ai sensi del D.Lgs 105/15 la cui attività consiste nella produzione e commercializzazione di gas tecnici (produzione, stoccaggio e deposito) è necessario approfondire questo impatto.
- L'area raccolta rifiuti descritta a pagina 115 non viene localizzata e vengono definiti trascurabili gli impatti derivanti da "Potenziali sversamenti accidentali di rifiuti e liquami" verso le componenti superficiali e sotterranee. E' necessario integrare la cartografia individuando

chiaramente quali sono le aree individuate per la raccolta rifiuti e la descrizione di come si intendono realizzare.

- Dovrà essere predisposta documentazione integrativa relativa alla movimentazione dei materiali di scavo, indicando le tipologia di materiale, le volumetrie movimentate, i riporti e gli esuberi. Per tutti i materiali dovrà essere individuata la modalità di gestione (trattamento come rifiuti, terre rocce da scavo o escluse dalla disciplina dei rifiuti in quanto riutilizzate nel sito di produzione).
- Si ricorda a tal proposito che il trattamento dei materiali provenienti da attività di demolizione delle porzioni di edifici fuori terra sia delle porzioni interrate, poiché si configura come un'attività di gestione rifiuti, dovrà essere autorizzato secondo quanto indicato dal D.Lgs. n. 152/2006, parte IV.
- Si richiede, altresì, l'approfondimento e valutazioni sulla fattibilità di collegamento della rete di teleriscaldamento presente sul territorio di Torino.
- Dovranno essere individuate le opere riconducibili a compensazioni ambientali con una valutazione adeguata all'entità del progetto.

Donato Fierri (città di Torino – ufficio bonifiche). Evidenzia che è stato rilasciato parere ai sensi dell'art. 28 delle NUEA del PRGC all'area edilizia favorevole alle opere di demolizione fino al piano campagna e delle strutture interrate che prevede una serie di indagini integrative e prescrizioni da mettere in atto prima dell'inizio dell'attività di scavo e nuova edificazione. Pertanto alla luce di quanto evidenziato da parte di ARPA e città Metropolitana, anche a seguito dell'ultimo sopralluogo, il citato parere sarà integrato con tali richieste.

Enrico Gallo del Comune di Torino evidenzia la necessità di approfondire dimensionamento, tipologie e accessi e flussi di distribuzione in particolare per la questione parcheggi. Condivide inoltre la mancanza di appositi approfondimenti specifici ad esempio quello dell'ombreggiamento e sul coordinamento fra l'analisi dell'impatto acustico e le relative mitigazioni acustiche. Evidenzia inoltre la necessità di approfondire le prescrizioni dell'allegato C al PRGC in materia di commercio. Rispetto alla mappatura acustica della città emergerebbe una criticità sugli edifici residenziali in affaccio su strada del Portone che invece non è evidenziata dallo studio acustico allegato e pertanto si evidenzia la necessità di approfondire tale aspetto prevedendo eventuali mitigazioni, nel quadro della valutazione previsionale del clima acustico che risulta da predisporre.
Inoltre, si richiede coerentemente alla valutazione dei volumi di scavo la presentazione di soluzioni progettuali per minimizzare sia gli stessi che la relativa movimentazione.
Infine, in ottica di mitigazione dei cambiamenti climatici, richiede che vengano rispettati i CAM e che vengano progettate delle opere NBS.

Matteo Castiglioni del Comune di Torino dal punto di vista del verde evidenzia un impatto relativo all'abbattimento degli esemplari arborei presenti; il progetto prevede specifiche compensazioni che possono essere ritenute congrue a condizione che vengano attuate. Sul consumo di suolo manca un bilancio ante e post opera, analoga la situazione sull'invarianza idraulica la cui analisi risulta parziale in quanto prende in esame solo le porzioni riferite alle nuove edificazioni residenziali e commerciali escludendo le aree a viabilità o a verde.

Sulla base di quanto discusso l'organo tecnico regionale e comunale ritengono di discutere in conferenza di servizi la richiesta di chiarimenti ed integrazioni sopra evidenziati.
Il presente verbale viene letto e approvato dai presenti.

La seduta si chiude alle ore 11.30

Allegati:
- Foglio firme
firmato in originale
Per il Comune di Torino
Ing. Claudio Beltramino

Per la Regione Piemonte
Ing. Salvatore Scifo

RIUNIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
L.R. n.40/1998
VERBALE del 02.07.2019

OGGETTO: Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - **Fase di verifica** della procedura di VIA. "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER (categoria di competenza regionale) e procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA comunale Cat.B 3.7

In data 02 luglio 2019 alle ore 11,35 presso la sede della Regione Via Principe Amedeo 17 – Torino, come da convocazione nota prot. n. 14960/A1606A del 06.06.2019, si svolge la seconda riunione della Conferenza di servizi, relativa alla fase di verifica di assoggettabilità a VIA, inerente il "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet".

Sono stati convocati:

- il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale (c/o Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate);
- i settori regionali Emissioni e rischi ambientali, Green Economy, Servizi Ambientali, Investimenti Trasporti e Infrastrutture, Tecnico Regionale – Torino;
- la Direzione regionale Competitività del Sistema Regionale;
- la Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica;
- l'ARPA Piemonte - Area funzionale tecnica-Struttura semplice ambiente e natura;
- la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- l'ASL TO1;
- l'ATO 3;
- la Città Metropolitana di Torino;
- la Città di Grugliasco;
- l'ATIVA SpA;
- la SMAT TORINO;
- Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino;
- l'Agenzia della Mobilità Piemontese;
- Il proponente Immobiliare Regio Parco s.r.l.;
- il Comune di Torino OTC.

Risultano presenti:

- vedasi foglio firme

Presiedono la riunione **l'Ing. Scifo** per la Regione Piemonte e l'**ing. Beltramino** per il Comune di Torino. L'ing Scifo illustra quanto segue:

Gli interventi previsti in progetto consistono nella trasformazione del comparto industriale dismesso con demolizione di fabbricati esistenti e realizzazione di nuovi edifici residenziali e commerciali e la

realizzazione di opere di viabilità e parcheggio nell'area ex Berto Lamet, sita in Torino. L'area è ubicata a Mirafiori Sud, nel quadrante Sud-Ovest della Città ed è ricompresa a sud della Strada del Portone, ad Est da terzi confinanti posti sul tracciato del Nuovo Corso Marche, a Nord da terzi confinanti (Proprietà Silicon Valley srl e Comune di Torino) , ad Ovest da terzi confinanti già ubicati nel Comune di Grugliasco; Verso sud è stata recentemente ultimata la trasformazione dell'Ambito 16.29 - "Portone", a destinazione prevalentemente residenziale.
Tale procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA regionale Cat. B1.4 avviene in modo coordinato con la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA comunale Cat.B 3.7 in osservanza ai principi di coordinamento, razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli atti autorizzativi in materia ambientale.
Al fine di conseguire un efficace coordinamento le rispettive conferenze vengono svolte contestualmente e verbalizzate in modo unitario.
In merito alla conduzione del procedimento si evidenzia che in data 21 luglio 2017 è entrato in vigore il d.lgs. 104/2017 che modifica alcune disposizioni in materia di VIA del d.lgs. 152/2006.
In particolare la decorrenza del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, secondo quanto disposto dall'art. 19, commi 3 e 4 del d.lgs. 152/2006 è ora determinata dalla comunicazione avvenuta in data 07.05.2019 alle Amministrazioni ed agli Enti territoriali potenzialmente interessati dall'avvenuta pubblicazione della documentazione sul sito web istituzionale; i termini del procedimento, fatta salva l'eventuale richiesta di chiarimenti e integrazioni al proponente, sono stabiliti dall'art.19, comma 7 del medesimo d.lgs. 152/2006 e fissati in gg 90 da tale data di avvio del procedimento.
Si specifica altresì che il termine per l'eventuale presentazione di richieste di chiarimenti ed integrazioni al proponente è fissato, ai sensi dell'art. 19 comma 6 del dlgs 152/2006 in giorni 30 dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni (quindi entro il 21.07.2019).
Si fa infine presente che lo scopo della presente procedura è quello di verificare, sulla base dei criteri di cui all'Allegato V parte II del dlgs 152/06 e s.m.i , se il progetto determina possibili impatti ambientali significativi.
In relazione a ciò si invitano i soggetti convocati ad esprimere quanto di competenza sulla verifica di assoggettabilità a VIA oggetto del presente procedimento.

l'Ing. Scifo richiama altresì il fatto che si è svolto un sopralluogo congiunto in data 27 giugno 2019.

L'Ing. Scifo dà altresì lettura delle seguenti note:

- Nota della Soprintendenza prot. n. 9492-34.10.07/272.2 del 30.05.2019;
- Nota del Settore Regionale Green Economy prot. n. 16863 del 28.6.2019.
- Nota del Settore Tecnico regionale – Torino prot. n. 16105 del 18.6.2019.
- Nota di SMAT prto. DT/REM.TO_SEG/1748/38111.

Monica Amadori (settore investimenti trasporti e infrastrutture): non è presente uno studio del traffico quindi è opportuno richiedere integrazioni in materia non tanto per la parte residenziale ma per quella commerciale. Tale studio deve tenere presente la distribuzione attuale della viabilità interna e la richiesta da parte del settore viabilità regionale che nel viale centrale gli ingressi e le uscite per strada del Portone e per la nuova viabilità a nord dell'intervento siano esclusivamente solo in destra ad esempio mediante innesti a T con spartitraffico. Inoltre ravvisa la non esplicitazione dei flussi per l'ingresso e uscita delle merci e se è promiscuo con la viabilità pubblica sia residenziale che commerciale nonché la relativa zona di carico e scarico merci nella parte commerciale.

Paola Giordano (Infrastrutture e Mobilità del Comune di Torino): rileva l'assenza di uno studio relativo alla mobilità e al traffico su alcuni specifici aspetti (ad es semafori, percorsi ciclo pedonali, conformità al biciplan della città di Torino ecc). Richiede inoltre che vengano osservate le norme

previste dal decreto Lunardi e dal PRGC in materia di misure geometriche della strada e dei parcheggi; tali richieste saranno oggetto di specifiche prescrizioni.

Marinella Mosso (settore Commercio e terziario). Richiede chiarimenti in merito alla perimetrazione e dimensione della localizzazione L1. Fa altresì presente che se la suddetta dimensione supera i 70.000 mq (parametro M1 della relativa localizzazione) è soggetta all'accordo di programma.
Specifica inoltre che la procedura di ITACA è obbligatoria solo per gli insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore a 4500 mq., nel caso in esame le superfici di vendita non sono cumulabili perchè trattasi centro commerciale naturale.

Gianluigi Soldi (città metropolitana) A seguito del sopralluogo del 27.06.2019 evidenzia che non risultano indagati in modo esaustivo alcuni possibili sorgenti di inquinamento rappresentate da sotto servizi, vasche, locali interrati, pozzo perdente (acque sotterranee), locali di difficile accessibilità, gestione delle acque dei piazzali e pertanto si ritiene necessario che contemporaneamente o immediatamente a seguito delle opere di demolizione vengano effettuati approfondimenti di indagini in queste aree al fine di avviare eventualmente le procedure di bonifica ai sensi della normativa vigente.
Preventivamente alle opere di demolizione dovranno essere individuati i sottoservizi mediante l'acquisizione di testimonianze o informazioni di repertorio o attraverso l'esecuzione di indagini dirette o indirette (es. indagini geofisiche).

Daniela Dalmazzo di Arpa

- E' necessario individuare e distinguere numero parcheggi (parcheggi pertinenziali agli edifici residenziali, parcheggi necessari al soddisfacimento del rispetto delle normative per il commercio, sia pubblici che privati). Per tutte le tipologie di parcheggi è necessario individuare il loro posizionamento in cartografia.
- Il progetto prevede tratti di pista ciclabile (lungo i nuovi tratti di viabilità realizzata) per i quali è necessario presentare una cartografia in area vasta che permetta di verificare i collegamenti con il progetto BICIPLAN. Questa richiesta ha come obiettivo la verifica del collegamento con le piste esistenti in modo da non creare tratti di pista che rimangono scollegati dal resto della rete ciclabile.
- Per poter effettuare una valutazione completa e coerente di tutto il progetto è necessario presentare una cartografia che rappresenti tutte le opere che saranno realizzate in questo progetto, non così evidenti dalla documentazione consegnata, in quanto si rappresentano aree che parrebbero escluse da questo progetto e di realizzazione futuribile. La cartografia di progetto dovrà essere sovrapposta ad una cartografia dello stato di fatto.
- A pagina 71 del SIA si prevede: "in fase di cantiere l'attivazione di un pozzo che serva per gestire nel cantiere i fabbisogni di acqua non potabile". Deve essere chiarito qual è l'attingimento che si intende realizzare e verificare se sono necessari autorizzazioni (pozzo preesistente se ha già concessione oppure un pozzo piezometrico, ...) Se il pozzo è preesistente è necessario descrivere le caratteristiche per permettere di definire un protocollo per limitare ed eventualmente gestire sversamenti accidentali che potrebbero avverarsi nei pressi della testa del pozzo e rappresentare una via preferenziale di inquinamento della falda.
- A pag 75 e 76 si tratta l'argomento di trattamento acque di origine meteorica di copertura dei fabbricati residenziali, commerciali e di dilavamento dei piazzali. Si descrive un pretrattamento di sedimentazione non chiarendo per quale scopo, e non si affronta come si intende effettuare il trattamento di disoleazione (vedi regolamento 1/R 23/02/2006 regolamento regionale per il trattamento acque meteoriche). Dovranno essere fornite integrazioni in merito.

- A pagina 35 si dichiara che le aree di carico e scarico delle strutture commerciali, prospettanti i fabbricati residenziali, accessibili dalla viabilità interna, saranno dotate di adeguata protezione acustica fonoassorbente, questa nota è da verificare se ricompresa nello studio acustico.
- in riferimento al sopralluogo effettuato da ARPA in data 13/6/2019, sono state riscontrate le seguenti criticità: un tratto con evidenza di contaminazione in corrispondenza del sondaggio P7 fino alla profondità di circa 1,8 m e alcuni potenziali centri di pericolo non indagati nel corso delle indagini preliminari. In particolare sono stati riscontrati alcuni vani interrati nei pressi della centrale termica e un locale con vasche, canalette e un pozzetto di rilancio posto in adiacenza al punto di indagine IV3. Dovranno pertanto essere fornite informazioni circa la funzione, nell'ambito dell'attività produttiva pregressa, di tali vasche e dei sottoservizi evidenziati nel corso del sopralluogo.

Si ritiene preferibile che il materiale riscontrato presso il punto P7, qualora contaminato, sia opportunamente rimosso e smaltito e circoscritto lateralmente tramite opportune verifiche delle pareti di scavo.

Una volta ultimate le demolizioni, o contestualmente ad esse, si ritiene opportuno che vengano previsti approfondimenti di indagine attraverso verifiche di evidenze di contaminazione, campionamenti ed analisi dei terreni sottostanti le zone evidenziate e non ancora indagate, ossia: -i vani nei pressi della centrale termica - la centrale termica stessa - il vano con presenza di vasche e pozzetto (almeno un campione in corrispondenza del pozzetto ed un altro rappresentativo del piano di imposta delle vasche).

- Una parte del progetto ricade in area di osservazione di un'Industria a Rischio di Incidente Rilevante situata in Strada del Portone 215 – Air Liquide Italia Service , stabilimento con soglia inferiore ai sensi del D.Lgs 105/15 la cui attività consiste nella produzione e commercializzazione di gas tecnici (produzione, stoccaggio e deposito) è necessario approfondire questo impatto.
- L'area raccolta rifiuti descritta a pagina 115 non viene localizzata e vengono definiti trascurabili gli impatti derivanti da "Potenziali sversamenti accidentali di rifiuti e liquami" verso le componenti superficiali e sotterranee. E' necessario integrare la cartografia individuando chiaramente quali sono le aree individuate per la raccolta rifiuti e la descrizione di come si intendono realizzare.
- Dovrà essere predisposta documentazione integrativa relativa alla movimentazione dei materiali di scavo, indicando le tipologia di materiale, le volumetrie movimentate, i riporti e gli esuberi. Per tutti i materiali dovrà essere individuata la modalità di gestione (trattamento come rifiuti, terre rocce da scavo o escluse dalla disciplina dei rifiuti in quanto riutilizzate nel sito di produzione).
- Si ricorda a tal proposito che il trattamento dei materiali provenienti da attività di demolizione delle porzioni di edifici fuori terra sia delle porzioni interrate, poiché si configura come un'attività di gestione rifiuti, dovrà essere autorizzato secondo quanto indicato dal D.Lgs. n. 152/2006, parte IV.
- Si richiede, altresì, l'approfondimento e valutazioni sulla fattibilità di collegamento della rete di teleriscaldamento presente sul territorio di Torino.
- Dovranno essere individuate le opere riconducibili a compensazioni ambientali con una valutazione adeguata all'entità del progetto.

Donato Fierri (città di Torino – ufficio bonifiche). Evidenzia che è stato rilasciato parere ai sensi dell'art. 28 delle NUEA del PRGC all'area edilizia favorevole alle opere di demolizione fino al piano campagna e delle strutture interrate che prevede una serie di indagini integrative e prescrizioni da mettere in atto prima dell'inizio dell'attività di scavo e nuova edificazione. Pertanto alla luce di quanto evidenziato da parte di ARPA e città Metropolitana, anche a seguito dell'ultimo sopralluogo, il citato parere sarà integrato con tali richieste.

Enrico Gallo del Comune di Torino evidenzia la necessità di approfondire dimensionamento, tipologie e accessi e flussi di distribuzione in particolare per la questione parcheggi. Condivide inoltre la mancanza di appositi approfondimenti specifici ad esempio quello dell'ombreggiamento e sul coordinamento fra l'analisi dell'impatto acustico e le relative mitigazioni acustiche. Evidenzia inoltre la necessità di approfondire le prescrizioni dell'allegato C al PRGC in materia di commercio. Rispetto alla mappatura acustica della città emergerebbe una criticità sugli edifici residenziali in affaccio su strada del Portone che invece non è evidenziata dallo studio acustico allegato e pertanto si evidenzia la necessità di approfondire tale aspetto prevedendo eventuali mitigazioni, nel quadro della valutazione previsionale del clima acustico che risulta da predisporre.
Inoltre, si richiede coerentemente alla valutazione dei volumi di scavo la presentazione di soluzioni progettuali per minimizzare sia gli stessi che la relativa movimentazione.
Infine, in ottica di mitigazione dei cambiamenti climatici, richiede che vengano rispettati i CAM e che vengano progettate delle opere NBS.

Matteo Castiglioni del Comune di Torino dal punto di vista del verde evidenzia un impatto relativo all'abbattimento degli esemplari arborei presenti; il progetto prevede specifiche compensazioni che possono essere ritenute congrue a condizione che vengano attuate. Sul consumo di suolo manca un bilancio ante e post opera, analoga la situazione sull'invarianza idraulica la cui analisi risulta parziale in quanto prende in esame solo le porzioni riferite alle nuove edificazioni residenziali e commerciali escludendo le aree a viabilità o a verde.

Morena Stroscia ASL Città di Torino chiede chiarimenti in merito all'industria RIR presente nel comune di Grugliasco.
L'arch. Zanetta (consulente proponente) specifica che l'industria determina una piccola zona di osservazione in area a verde nell'area destinata al parco dell'intervento. Ciò verrà chiarito nelle integrazioni

Sulla base di quanto discusso la conferenza di servizi ritiene necessario richiedere i chiarimenti e le integrazioni sopra evidenziati, facendo presente al proponente che, ai sensi dell'art. 19 comma 6 del D.Lgs 152/06, lo stesso dovrà ottemperare entro e non oltre i successivi 45 gg decorrenti dalla data della richiesta delle autorità competenti, salvo possibilità dello stesso di richiedere motivatamente la sospensione dei suddetti termini per un periodo non superiore a 90 gg.

Il presente verbale viene letto e approvato dai presenti.

La seduta si chiude alle ore 12.30

Allegati:
- Foglio firme
- Nota della Soprintendenza prot. n. 9492-34.10.07/272.2 del 30.05.2019;
- Nota del Settore Regionale Green Economy prot. n. 16863 del 28.6.2019.
- Nota del Settore Tecnico regionale – Torino prot. n. 16105 del 18.6.2019.
- Nota di SMAT prto. DT/REM.TO_SEG/1748/38111.

Firmato in originale
Per il Comune di Torino
Ing. Claudio Beltramino

Per la Regione Piemonte
Ing. Salvatore Scifo

Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Torino, 30 MAG 2019

Alla Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord Ovest
c.a. ing. S. Scifo
PEC territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Alla Città di Torino
Divisione Ambiente Verde e Protezione Civile
Area Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
c.a. ing. C. Beltramino
PEC Ambiente@cert.comune.torino.it

Prot. n. 9492 - 34.10.07/272.2

Risposta al foglio del N.

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica

DESCRIZIONE: **Comune:** Torino **Prov.** TO
Bene e oggetto dell'intervento: L.R. 40/98 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il "progetto di trasfromazione urbanisitica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet" Cat. B3.7 - convocazione della riunione di Organo Tecnico
Indirizzo: -

DATA RICHIESTA : **Data di arrivo richiesta:** Regione Piemonte 07.05.2019 (vs. prot. 00012121/2019 del 07.05.2019) e Città di Torino rettifica 08.05.2019 (vs. prot.0003795/2019 del 08.05.2019)
Protocollo entrata richiesta: ns. prot. 7821 del 08.05.2019 (Regione Piemonte) e ns. prot. 8067 del 10.05.2019 (Città di Torino)

RICHIEDENTE: Regione Piemonte e Città di Torino - pubblico

PROCEDIMENTO: Fase di verifica della procedura di VIA (L.R. 40/98 - D.LGS. 152/2006)

PROVVEDIMENTO: **Tipologia dell'atto:** COMUNICAZIONE
Destinatario: Regione Piemonte e Città di Torino - Pubblico

Vista l'istanza presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dalla Regione Piemonte e dalla Città di Torino (cfr. rettifica) per l'intervento di cui in epigrafe;

Vista la documentazione progettuale pubblicata sul sito web della Regione: http:/www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni_ambientali/via.htm;

questa Soprintendenza comunica che la valutazione del progetto in oggetto esula dalle competenze dell'ufficio in quanto l'ambito ricomprendente "aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet" non risulta gravato da alcuna tutela paesaggistica come risulta dal confronto con il Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017. Si resta a disposizione per eventuali informazioni in merito.

IL SOPRINTENDENTE
[redacted]

Il Responsabile dell'Istruttoria
arch. Elena FRUGONI
(tel. 011.5220469 – elenaeldamaria.frugoni@beniculturali.it)

GR.

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Progettazione Strategica e Green-economy
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
progettazione.green@regione.piemonte.it

Classificazione 11/70/3/2019/A/A16000.

Data e protocollo del documento sono riportati nei metadati del mezzo trasmissivo

Al Dirigente del Settore
Copianificazione urbanistica
area nord - ovest
ing. Salvatore Scifo

Al Funzionario referente
arch. Massimo PURGATORIO
Sede

Oggetto: Legge regionale 14 dicembre 1998, n.40 - Fase di verifica della procedura di VIA, inerente il: "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismsse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet".Contributo del settore PSGE

Con riferimento al procedimento citato in oggetto e presa visione della documentazione in corso di pubblicazione, in coerenza alle disposizioni normative vigenti, il Settore, in attinenza alle materie di sua competenza, con particolare riguardo alle tematiche inerenti la sostenibilità, propone quanto segue:

vista:

- la D.G.R. n. 24-5295 del 3 Luglio 2017, "Disposizioni per la predisposizione e la realizzazione della Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici quale attuazione della Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile di cui alla deliberazione CIPE n. 57/2002 e all'articolo 3, comma 2 della legge 221/2015";

- la D.G.R. n. 3-7576 del 28 Settembre 2018, "D.Lgs.152/2006, articolo 34. Delibera CIPE 108/2017 - Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile: disposizioni e avvio del processo di costituzione"

- la D.G.R. n. 98 – 9007 del 16 maggio 2019, "D.Lgs. 152/2006, articolo 34. Delibera CIPE 108/2017. Primi indirizzi della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile"

si suggerisce di adottare criteri progettuali coerenti con quanto espresso dai sopracitati documenti di indirizzo e nello specifico si invita a valutare quanto segue:

per quanto attiene la progettazione del verde, si suggerisce di concepirne criteri e contestualizzazione secondo quanto indicato da recenti buone pratiche e indirizzi di forestazione urbana, tali da contribuire alla mitigazione di potenziali effetti negativi derivanti

Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel.: 011 432.1429

REGIONE PIEMONTE

dai cambiamenti climatici, quali ondate di calore, e favorire l'assorbimento di elementi nocivi presenti nell'aria, dovuti a emissioni inquinanti e climalteranti;

di valorizzare nel sistema di viabilità del contesto, la progettazione di possibili sistemi di mobilità sostenibile (quali piste ciclabili) da integrare rispetto ad eventuali corridoi sostenibili limitrofi all'area di progetto;

con riferimento, infine, alla D.G.R. n. 42-7890 del 16 novembre 2018, che ha approvato il sistema di valutazione della sostenibilità " Protocollo ITACA- Regione Piemonte – a scala urbana" e che ha indirizzato la Regione Piemonte nello sviluppo e attuazione di alcune azioni finalizzate alla promozione di interventi di sostenibilità, in diversi settori di intervento sia di edilizia privata, sia di edilizia commerciale, si suggerisce che il progetto di realizzazione, sia del comparto commerciale, sia residenziale, applichi i contenuti e gli standard tecnici del Protocollo ITACA con riferimento all'edilizia residenziale e non residenziale.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
(arch. Jacopo CHIARA)
Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

ref: Marta Parodi

REGIONE PIEMONTE

Prot. n. * / A1813A
(*) Riportato nei metadati Doqui
Rif. ns. prot. n. 14676-15004-14960/2019
Class. 13200,VALEST06/A18000,83/2019A/A18000.6

Torino, lì

Alla Direzione Ambiente, Governo
e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione
Urbanistica Area Nord-Ovest
C.so Bolzano, 44 - TORINO

Oggetto: L.R. 40/1998 e ss.mm.ii.. - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto: "*Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente are ex produttive dismesse in Strada del Portone denominato Berto Lamet*". - Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER (Categoria di competenza regionale) e procedura di verifica di assoggettabilità a VIA comunale cat. B3.7.. Comunicazioni.

Con riferimento all'oggetto, consultati gli elaborati progettuali resi disponibili in formato digitale nella cartella di rete condivisa di codesta Direzione Regionale , si rileva che gli interventi di trasformazione urbanistica previsti non coinvolgono alvei di corsi d'acqua di competenza regionale.

Pertanto non risulta necessario l'espressione di pareri in linea idraulica, a norma del R.D. 523/1904, sul progetto di che trattasi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(dott. Elio PULZONI)
(firmato digitalmente)

Funzionario referente
C. Cozza

da gestione mail

Subject : POSTA CERTIFICATA: In: COMUNE TORINO AMBIENTE Protocollo n. 00003771/2019 del 07/05/2019 - Fase di verifica della procedura di VIA, inerente il progetto: "progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet." Cat. B37 - Convocazione della riunione di Organo Tecnico DEL 30.5.2019

ZORBINI

From : reti.torino@smatorino.postecert.it

To : ambiente@cert.comune.torino.it

Cc : -

Prot. n. 5242 del 12 GIU. 2019
Tit. 6 Cl. 10 Fasc: 1k/15

Date Sent: 05/06/2019 12:21:50

Date Receive: 05/06/2019 12:21:50

Attachment :

daticert.xml	APPLICATION/XML	1.2 KB
smime.p7s	APPLICATION/PKCS7-SIGNATURE	6.7 KB

Body :

Prot. DT/REM.TO_SEG/1748/38111

c.a. Ing. Beltramino

Buongiorno,

in relazione alla pratica in oggetto si trasmette parere favorevole a condizione che:

1) sia redatta relazione idraulica a supporto degli elaborati grafici;

2) sia valutata la possibilità di realizzare dei pozzi perdenti o vasche di laminazione che consentano di ritardare l'arrivo dell'acqua nei collettori fognari;

3) sia valutata la possibilità di realizzare canalette di scolo aventi una stratigrafia drenante tipo "rain Garden";

Infine si rimane disponibili ad un incontro con i progettisti presso gli uffici della SMAT per approfondire i sopraccitati argomenti.

Distinti saluti.

Responsabile Centro Reti Torino

Geom. Andrea Altina

Via Salgari, 14 10154 Torino
TEL 011/46.45.433 - FAX 011/46.45.470
e-mail: rem@smatorino.it
posta cert: reti.torino@smatorino.postecert.it

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanord.ovest@regione.piemonte.it

Data

Protocollo* /A1606A

Classificazione
(* Riportato nei metadati DOQUI)

Al proponente: Immobiliare Regio Parco s.r.l.
elisalucia.zanetta@archiworldpec.it

Al Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico
c/o Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
c.a. ing. Mario Elia
arch. Mario Longhin

Alla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Settore Emissioni e rischi ambientali
Settore Green Economy
Servizi Ambientali

Alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,
Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Al Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture
Al Settore Tecnico Regionale – Torino

Alla Direzione Competitività del Sistema Regionale

All'ARPA Piemonte
Area funzionale tecnica-Struttura semplice ambiente e natura
PEC: dip.valutazioni.ambientali@pec.arpa.piemonte.it

Alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per
La Città Metropolitana di Torino
PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

Al Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino
PEC: com.torino@cert.vigilfuoco.it

ASL TO1
PEC: protocollo@pec.aslcittaditorino.it

ATO 3
PEC: ato3torinese@legalmailPA.it

Comune di Torino - OTC
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
PEC: ambiente@cert.comune.torino.it

Città Metropolitana di torino
PEC: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

Città di Grugliasco
PEC: grugliasco@cert.ruparpiemonte.it

ATIVA SpA
PEC: segreteria.ativa@legalmail.it

SMAT TORINO
PEC: info@smatorino.postecert.it

Agenzia della Mobilità Piemontese
PEC: mtm.torino@cert.ruparpiemonte.it

OGGETTO: Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - **Fase di verifica** della procedura di VIA, inerente il progetto: "progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER (categoria di competenza regionale) e procedura di verifica di assoggettabilità a VIA comunale cat. B3.7.
RICHIESTA AL PROPONENTE DI CHIARIMENTI ED INTEGRAZIONI
REPORT SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
TRASMISSIONE VERBALE CDS DEL 02/07/2019

REGIONE PIEMONTE

Si premette che la presente richiesta al proponente di chiarimenti ed integrazioni è da intendersi effettuata, come da accordi, in modo congiunto da Regione Piemonte (per le opere ricadenti nella cat. B1.4) e da Comune di Torino (per le opere ricadenti nella cat. B3.7); i relativi contenuti sono stati concordati per le vie brevi.

Si fa presente che in sede di conferenza di servizi, come risulta dai relativi verbali, gli Enti presenti hanno anticipato alcuni aspetti che potrebbero tradursi in condizioni ambientali ai sensi dell'art. 19 comma 8 del d.lgs. 152/2006, come novellato dall'art. 8 del d.lgs. 104/2017, nel caso in cui si ritenesse di non assoggettare il progetto al procedimento di VIA; in considerazione di tale eventualità, con la trasmissione delle integrazioni, si invita pertanto il proponente a valutare se richiedere che siano specificate da parte delle autorità competenti le eventuali necessarie condizioni ambientali ai sensi della sopra citata norma.

Con la presente si dà altresì atto che in data 21/06/2019 sono scaduti i termini per la presentazione delle osservazioni, ai sensi dell'art. 19 comma 4 del d.lgs 152/06 e che nessuna osservazione risulta pervenuta.

Di seguito si formulano al proponente, ai sensi dell'art. 19 comma 6 del D.Lgs 152/06, le richieste di chiarimenti ed integrazioni; si ribadisce che, sempre ai sensi del medesimo comma, lo stesso dovrà ottemperare entro e non oltre i successivi 45 gg decorrenti dalla data della presente, salvo la possibilità dello stesso di richiedere motivatamente la sospensione dei suddetti termini per un periodo non superiore a 90 gg.

Richiesta di chiarimenti e integrazioni:

1. Aspetti viabilistici: occorre integrare la documentazione con lo studio del traffico che deve tenere presente la distribuzione attuale della viabilità interna rappresentata nel progetto; si richiede in particolare nel viale centrale che gli ingressi e le uscite per strada del Portone e per la nuova viabilità a nord dell'intervento siano previste esclusivamente solo in destra, ad esempio prevedendo innesti a T con spartitraffico. Inoltre si richiede un approfondimento sui flussi di traffico per l'ingresso e l'uscita delle merci chiarendo se tali flussi sono promiscui con la viabilità pubblica sia residenziale che commerciale indicando altresì la relativa zona di carico e scarico delle merci nella parte commerciale. Si richiede in particolare per i parcheggi di approfondire dimensionamento, tipologie e accessi e flussi di distribuzione in materia di viabilità.

2. Aspetti commerciali: necessitano chiarimenti in merito alla perimetrazione e dimensione della localizzazione L1. Si richiede altresì di verificare il recepimento delle prescrizioni dell'allegato C al PRGC in materia di commercio al dettaglio con particolare riguardo all'art. 14.

3. Progetto dei parcheggi: è necessario individuare in cartografia e distinguere il numero dei parcheggi per tipologia (parcheggi pertinenziali agli edifici residenziali, parcheggi necessari al soddisfacimento del rispetto delle normative per il commercio, sia pubblici che privati, altri parcheggi pubblici).

4. Interferenze con il progetto BICIPLAN: il progetto prevede tratti di pista ciclabile per i quali è necessario presentare una cartografia in area vasta che permetta di verificare i collegamenti con il progetto BICIPLAN. Questa richiesta ha come obiettivo la verifica del collegamento

con le piste esistenti in modo da non creare tratti di pista che rimangono scollegati dal resto della rete ciclabile.

5. Opere oggetto di intervento: per poter effettuare una valutazione completa e coerente di tutto il progetto è necessario presentare una cartografia che rappresenti in modo chiaro tutte le opere anche viabili che saranno realizzate con questo progetto; pertanto si richiede di chiarire tale aspetto con la predisposizione di una planimetria dello stato di fatto con la sovrapposizione delle opere in progetto.

6. Attingimenti dal pozzo: si richiedono chiarimenti in merito all'attingimento dal pozzo verificando altresì il relativo stato autorizzativo e la necessità di ulteriori autorizzazioni. Si richiede inoltre di descrivere le relative caratteristiche al fine di poter predisporre delle azioni volte ad evitare ed eventualmente gestire sversamenti accidentali.

7. Trattamento acque di origine meteorica: si richiedono chiarimenti in merito alla gestione e al trattamento delle acque di origine meteorica di copertura dei fabbricati residenziali, commerciali e di dilavamento dei piazzali. In tal senso si fa presente che nella documentazione progettuale si descrive un pretrattamento di sedimentazione senza chiarirne lo scopo e non risulta affrontato come si intende effettuare il trattamento di disoleazione (vedi regolamento 1/R 23/02/2006 regolamento regionale per il trattamento acque meteoriche).

8. Aspetti acustici: si richiede di chiarire se la previsione di dotare di adeguata protezione acustica fonoassorbente le aree di carico e scarico delle strutture commerciali, prospettanti i fabbricati residenziali, accessibili dalla viabilità interna, sia stata considerata nello studio acustico. Rispetto alla mappatura acustica della città emergerebbe una criticità sugli edifici residenziali in affaccio su strada del Portone che invece non è evidenziata dallo studio acustico allegato e pertanto si evidenzia la necessità di approfondire tale aspetto prevedendo eventuali mitigazioni, nel quadro della valutazione previsionale del clima acustico che risulta da predisporre.

9. Aspetti relativi alla contaminazione dei suoli: fermo restando quanto emerso in sede di conferenza di servizi del 02 luglio 2019 circa la necessità che contemporaneamente o immediatamente a seguito delle opere di demolizione vengano effettuati approfondimenti di indagini al fine di avviare eventualmente le procedure di bonifica ai sensi della normativa vigente, si richiede di integrare i dati forniti con le informazioni circa la funzione, nell'ambito dell'attività produttiva pregressa, di alcune possibili sorgenti di inquinamento rappresentate in particolare da alcuni vani interrati nei pressi della centrale termica e un locale con vasche, canalette e un pozzetto di rilancio posto in adiacenza al punto di indagine IV3.

10. Presenza nelle vicinanze di una Industria a Rischio di Incidente Rilevante: come da nota del Comune di Grugliasco risulta presente un'industria RIR in Comune di Grugliasco situata in Strada del Portone 215 – Air Liquide Italia Service , stabilimento con soglia inferiore ai sensi del D.Lgs 105/15, la cui area di osservazione interferisce con il progetto in esame: è necessario approfondire questo impatto.

11. Rappresentazione urbanistica delle parti interferenti con il Comune di Grugliasco: occorre correggere quanto rappresentato come vigente in merito al PRGC di Grugliasco riportando

quanto contenuto nella Variante Generale approvata con DCC 24 del 26/04/2017 e pubblicata sul BUR n. 22 del 01/06/2017, con particolare riferimento alle modifiche apportate all'area "Allason" coerenti con il corridoio di corso Marche e relative misure di salvaguardia come individuati nella tav. 4.4.3 del PTC2.

12. Area raccolta rifiuti: si richiede localizzazione dell'area raccolta rifiuti nelle tavole di progetto e la relativa definizione progettuale in merito alla relativa realizzazione.

13. Terre e rocce da scavo: si richiede documentazione integrativa relativa alla movimentazione dei materiali di scavo, indicando le tipologia di materiale, le volumetrie movimentate, i riporti e gli esuberi. Per tutti i materiali dovrà essere individuata la modalità di gestione (trattamento come rifiuti, terre rocce da scavo o escluse dalla disciplina dei rifiuti in quanto riutilizzate nel sito di produzione). Inoltre, si richiede coerentemente alla valutazione dei volumi di scavo la presentazione di soluzioni progettuali per minimizzare sia gli stessi che la relativa movimentazione.

14. Teleriscaldamento: si richiedono valutazioni ed approfondimenti e valutazioni sulla fattibilità di collegamento della rete di teleriscaldamento presente sul territorio di Torino, anche al fine di comparare in termini emissivi le soluzioni prefigurate.

15. Opere di compensazione: si richiede di specificare le opere di compensazione previste, incluse quelle relative agli abbattimenti degli esemplari arborei presenti.

16. Aspetti relativi alla mitigazione dei cambiamenti climatici: in ottica di mitigazione dei cambiamenti climatici, si richiede che sia prodotta valutazione circa l'ombreggiamento in periodo estivo e data evidenza del rispetto dei CAM e della progettazione secondo criteri NBS.

17. Consumo di suolo: occorre integrare le analisi con il bilancio sul consumo di suolo ante e post opera esteso all'intero ambito di intervento.

18. Invarianza idraulica: occorre integrare le relative analisi includendo oltre le porzioni riferite alle nuove edificazioni residenziali e commerciali anche le aree a viabilità o a verde.

Allegato: Verbale, con relativi allegati, della riunione della Conferenza di Servizi del 02.07.2019.

Il Dirigente del Settore
Ing. Salvatore Scifo
(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

Referente: arch.Massimo PURGATORIO
tel. 011 4324121

Al Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale

Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

Via Principe Amedeo 17

10123 TORINO TO

Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali

Città di Torino

Via Padova 29

10152 TORINO

OGGETTO: Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - Fase di verifica della procedura di VIA, inerente il progetto: "progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER (categoria di competenza regionale) e procedura di verifica di assoggettabilità a VIA comunale cat. B3.7. RICHIESTA SOSPENSIONE TERMINI INTEGRAZIONI.

La sottoscritta ARCH. ELISA LUCIA ZANETTA, [redacted] in qualità di tecnico estensore e delegato alla presentazione della pratica **inerente il progetto: "progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER,**

CHIEDE

con la presente, la sospensione dei termini di integrazioni pervenute con nota Protocollo n. 00018758/2019 del 18/07/2019 per un periodo di 30 giorni.

La proroga viene richiesta in quanto necessaria per completare gli approfondimenti richiesti rispetto alla tematica della contaminazione dei suoli.

Torino, 02/09/2019

Il progettista incaricato

Arch. Elisa Lucia Zanetta

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

Data

Protocollo* /A1606A

Classificazione 11.30.30/21/2019A/16000
(* Riportato nei metadati DOQUI)

Al proponente: Immobiliare Regio Parco s.r.l.
elisalucia.zanetta@archiworldpec.it

e p.c.

Al Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico
c/o Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
c.a. ing. Mario Elia
arch. Mario Longhin

ASL TO1
PEC: protocollo@pec.aslcittaditorino.it

ATO 3
PEC: ato3torinese@legalmailPA.it

Alla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Settore Emissioni e rischi ambientali
Settore Green Economy
Servizi Ambientali

Comune di Torino - OTC
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
PEC: ambiente@cert.comune.torino.it

Alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Al Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture
Al Settore Tecnico Regionale – Torino

Città Metropolitana di torino
PEC: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

Alla Direzione Competitività del Sistema Regionale

Città di Grugliasco
PEC: grugliasco@cert.ruparpiemonte.it

All'ARPA Piemonte
Area funzionale tecnica-Struttura semplice ambiente e natura
PEC: dip.valutazioni.ambientali@pec.arpa.piemonte.it

ATIVA SpA
PEC: segreteria.ativa@legalmail.it

Alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per
La Città Metropolitana di Torino
PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

SMAT TORINO
PEC: info@smatorino.postecert.it

Al Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino
PEC: com.torino@cert.vigilfuoco.it

Agenzia della Mobilità Piemontese
PEC: mtm.torino@cert.ruparpiemonte.it

OGGETTO: Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - **Fase di verifica** della procedura di VIA, inerente il progetto: "progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER (categoria di competenza regionale) e procedura di verifica di assoggettabilità a VIA comunale cat. B3.7.
Concessione proroga per consegna integrazioni

REGIONE PIEMONTE

Con riferimento alla fase di Verifica della procedura di VIA in oggetto, come richiesto dal proponente con nota inviata via PEC in data 2.09.2019 (ns. prot. n. 22106/2019 del 3.09.2019), si concede, per quanto di competenza, la proroga richiesta di 30 gg. per la consegna delle integrazioni progettuali (richieste con ns nota prot. 18758/A1606A del 18.07.2019).

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
Ing. Salvatore Scifo
(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

Referente: arch Massimo PURGATORIO
tel. 011 4324121

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

RIUNIONE DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE
L.R. n. 40/1998
VERBALE del 15.10.2019

OGGETTO: Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - Fase di verifica della procedura di VIA, inerente il progetto: "progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER.

In data 15 ottobre 2019 alle ore 10,00 presso la sede della Regione Piemonte Via Principe Amedeo 17 -Torino, come da convocazione nota prot. n. 25398/A1606A del 8.10.2019, si è riunito l'Organo Tecnico Regionale per gli adempimenti istruttori con il supporto tecnico scientifico di ARPA Piemonte.

Sono stati convocati:

Il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico
c/o Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

I settori regionali
Settore Emissioni e rischi ambientali
Settore Green Economy
Servizi Ambientali

la Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture
Settore Tecnico Regionale – Torino

la Direzione Competitività del Sistema Regionale

l'ARPA Piemonte
Dipartimento di Torino – Settore VIA-VAS

la Città Metropolitana di Torino

Risultano presenti:

- vedasi foglio firme

Presiede la riunione l'ing. Salvatore Scifo Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord- Ovest e assume la funzione di verbalizzante il funzionario Mario Elia.

La riunione ha inizio alle ore 10,15 procedendo alla verifica delle presenze come da allegato foglio firme.

REGIONE PIEMONTE

Salvatore Scifo illustra quanto segue:
La legge regionale del 14/12/98, n. 40 e s.m.i., in attuazione della normativa statale in materia, disciplina le procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA) dei progetti, in osservanza ai principi di coordinamento, razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli atti autorizzativi in materia ambientale.
Gli interventi previsti in progetto consistono nella trasformazione del comparto industriale dismesso con demolizione di fabbricati esistenti e realizzazione di nuovi edifici residenziali e commerciali e la realizzazione di opere di viabilità e parcheggio nell'area ex Berto Lamet, sita in Torino. L'area è ubicata a Mirafiori Sud, nel quadrante Sud-Ovest della Città ed è ricompresa a sud della Strada del Portone, ad Est da terzi confinanti posti sul tracciato del Nuovo Corso Marche, a Nord da terzi confinanti (Proprietà Silicon Valley srl e Comune di Torino) , ad Ovest da terzi confinanti già ubicati nel Comune di Grugliasco; Verso sud è stata recentemente ultimata la trasformazione dell'Ambito 16.29 - "Portone", a destinazione prevalentemente residenziale.
Tale procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA regionale Cat. B1.4 avviene in modo coordinato con la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA comunale Cat.B 3.7 in osservanza ai principi di coordinamento, razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli atti autorizzativi in materia ambientale.

In merito alla conduzione del procedimento, si evidenzia che il proponente in data 30/09/2019 ha trasmesso le integrazioni richieste con nostra nota prot. n. 18758 del 18/07/2019 e che entro 30 gg da tale data, salvo eventuale richiesta di proroga, occorre concludere il procedimento

Daniela Dalmazzo di ARPA Piemonte evidenzia che:
In relazione all'inquadramento delle piste ciclabili, dalla documentazione presentata si può evidenziare la necessità di valutare l'ulteriore implementazione del tratto di pista ciclabile al fine di collegarlo ulteriormente con il sistema BICIPLAN di Torino in coordinamento con il comune di Torino.
Rispetto al trattamento degli inerti nella documentazione presentata è stato riportato quanto richiesto, si ricorda comunque che in fase attuativa vengano previsti approfondimenti di indagine per i siti non indagati.
Rispetto alla presenza dell'azienda Air Liquide, si richiede all'ufficio competente del comune di Torino di verificare la compatibilità rispetto alle norme del PRGC nelle fasce dell'impianto.
Le altre integrazioni richieste da ARPA risultano soddisfatte.

Salvatore Scifo, terminata la discussione, indice la seduta finale dell'Organo tecnico Regionale per lunedì 21 ottobre alle ore 9. 45 presso la sede regionale di Via Principe Amedeo 17 in sala Rigatelli. Fa presente inoltre che il verbale sarà trasmesso a tutti i soggetti convocati anche se non presenti e al Comune di Torino. Nel corso della riunione i partecipanti sono invitati a presentarsi con il proprio contributo definitivo che dovrà contenere le eventuali criticità ambientali individuate o le condizioni ambientali che si ritengono necessarie per l'esclusione dalla fase di valutazione.
Si specifica altresì che il comune di Torino è invitato a partecipare con il proprio Organo tecnico al fine di coordinare i procedimenti di VIA riguardanti le due categorie progettuali.

La seduta si chiude alle ore 11.30

Firmato in originale

Firmato
Salvatore Scifo

Allegato
Foglio Firme

REGIONE PIEMONTE

Direzione Competitività del Sistema Regionale

Settore Commercio e Terziario

commercioterziario@cert.regione.piemonte.it
commercioterziario@regione.piemonte.it

*Data**
*Protocollo**
**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione 9.50.20,2,244/2019C.

Alla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest
c.a. arch. Massimo Purgatorio

Al Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico
c.a. ing. Mario Elia
c.a. arch. Mario Longhin

Oggetto: Legge Regionale 14 dicembre 1998, n. 40. Fase di verifica della procedura di Via, inerente il progetto "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 – Pos. 2019.05/VER. Trasmissione parere di competenza.

Il progetto in esame, come illustrato e rappresentato nella documentazione allegata all'istanza, prevede la trasformazione dell'area in oggetto mediante la demolizione degli edifici esistenti e la successiva costruzione di un nuovo complesso immobiliare costituito da quattro fabbricati a destinazione commerciale (metri quadrati 14.406,28), un fabbricato a destinazione ASPI (metri quadrati 431,24) e sei fabbricati a destinazione residenziale (metri quadrati 14.011,69) comprensivi di una quota di ASPI (metri quadrati 643,82), per complessivi metri quadrati 29.493,03 di superficie lorda di

Referente: Marinella Mosso
Tel. 011 4324667

via Pisano, 6
10152Torino
tel. 011 4321498
fax 011 4323076

pavimento (slp). Il progetto proposto prevede anche la realizzazione di opere di urbanizzazione sia nell'area oggetto della trasformazione edilizia, sia nelle zone più prossime all'area stessa.

L'area compresa tra i fabbricati commerciali risulta, nella porzione più prossima al futuro corso Marche, destinata a parcheggio pertinenziale delle strutture commerciali, mentre la restante parte sarà destinata a piazza pedonale, assoggettata all'uso pubblico, caratterizzata da un fabbricato nel quale trovano posto la rampe mobili e gli ascensori provenienti dal parcheggio interrato, in parte privato di pertinenza delle strutture commerciali (metri quadrati 3.827,46) in parte assoggettato all'uso pubblico (metri quadrati 14.054,73), un locale di somministrazione posto su due livelli (metri quadrati 431,24) e grandi aiuole verdi.

Sono previste aree di carico e scarico per le strutture commerciali, prospettanti i fabbricati residenziali, accessibili dalla viabilità interna e dotate di protezione acustica fonoassorbente, così come la fascia di arretramento lungo il corso Marche che, al fine di minimizzare l'impatto acustico, sarà caratterizzata da ampie aree verdi. Dalla viabilità interna e dal controviale di corso Marche sono previsti quattro accessi alla sottostante autorimessa interrata ai fabbricati commerciali.

Il nuovo comparto ASPI commerciale, con disposizione a corte dei fabbricati lungo il futuro Corso Marche, risulta pari a complessivi mq 14.406,28 di slp, così suddivisi:

- EDIFICIO G destinazione ASPI/Commerciale slp totale pari a mq. 3.582,39
- EDIFICIO H destinazione ASPI/Commerciale slp totale pari a mq. 3.595,22
- EDIFICIO I1 destinazione ASPI/Commerciale slp totale pari a mq. 3.917,48
- EDIFICIO I2 destinazione ASPI/Commerciale slp totale pari a mq. 3.311,19

L'intervento, nel dettaglio, prevede quindi la realizzazione di quattro medie strutture di vendita, tre extralimentari e una alimentare ed extralimentare, ognuna rispettivamente di circa mq 2.500 di superficie di vendita, con accessi separati e indipendenti.

E' previsto inoltre:

- EDIFICIO L destinazione ASPI/Ristorazione slp totale pari a mq. 431,24 e esercizio di vicinato slp totale pari a mq 298,94.

L'ambito d'intervento si colloca, allo stato attuale, al di fuori di Localizzazioni o Addensamenti commerciali secondo la programmazione commerciale riconosciuta

dalla vigente normativa comunale. Il provvedimento di deroga approvato dalla Città di Torino permette di garantire la conformità urbanistica necessaria per l'attivazione del procedimento autorizzativo commerciale di Localizzazione Commerciale urbana non addensata L1, ai sensi della deliberazione del Consiglio Regione Piemonte 563-13414/1999 e s.m.i., e nel rispetto dei criteri previsti dall'articolo 14 della citata deliberazione consiliare.

Sulla base delle indicazioni fornite e preso visione della documentazione integrativa consegnata a seguito della richiesta di integrazioni formulata in sede di Conferenza dei Servizi, le attività commerciali previste risultano inserite in un'area che presenta le caratteristiche per essere classificata quale "localizzazione commerciale urbana non addensata – L1" in quanto i parametri del "prospetto 4" dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. si dimostrano rispettati. La sua dimensione risulta pari a mq 34.623 ed è stata individuata la perimetrazione negli elaborati progettuali consegnati.

Detta area dovrà essere riconosciuta come "localizzazione commerciale urbana non addensata L1" in sede di procedimento comunale per il rilascio delle autorizzazioni commerciali delle 4 medie strutture di vendita e la sua perimetrazione e dimensione dovrà essere recepita dal Comune di Torino con proprio atto deliberativo.
Le superfici di vendita previste risultano conformi alla tabella di compatibilità territoriale di cui all'art. 17 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Secondo quanto previsto dalla normativa di settore, gli addensamenti commerciali e le localizzazioni L1 rivestono carattere esclusivamente urbano e la loro funzione è quella di conferire un'offerta commerciale e di servizi integrati con il tessuto cittadino. Pertanto, sulla base di quanto indicato al comma 3 lett. c) dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., negli addensamenti commerciali e nelle localizzazioni L1, una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, con accessi separati e indipendenti, che si affacciano in prevalenza su vie o piazze urbane, ancorché non divisi da viabilità pubblica di separazione, si configura quale centro commerciale naturale.

Pertanto, l'intervento in esame presenta le caratteristiche per essere riconosciuto quale centro commerciale naturale ai sensi del comma 3 lett. c) dell'art. 6 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., a condizione che le pertinenze private assoggettate, di fatto o di diritto, all'uso pubblico (marciapiedi, parcheggi, strade, piazze, ecc.)

consentano permanentemente e in modo indiscriminato l'accesso a chiunque intenda avvalersene.

Tale connotazione, cioè l'uso pubblico dell'area, ossia la soggezione dell'area a un'utilizzazione, di fatto o di diritto, dell'intera collettività mediante la destinazione alla pubblica circolazione da parte di un numero indeterminato di veicoli e di pedoni, consente di qualificare correttamente l'area come porzione di territorio facente parte del tessuto urbano e di conseguenza di determinare la "naturalità" dell'insediamento commerciale estendendo il più possibile il servizio commerciale in ambito urbano.

Nel caso del centro commerciale naturale le autorizzazioni commerciali sono quindi separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale e pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata.

Ne consegue che il rilascio delle autorizzazioni commerciali della 4 medie strutture di vendita previste non è subordinato al rispetto del comma 8 dell'art. 15 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. che impone il raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca – Edifici commerciali, di cui alla Deliberazione della Giunta regionale n. 51-12993 del 30 dicembre 2009, qualora la superficie di vendita dell'esercizio commerciale superi i 4.500 mq.

L'apertura dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni della D.G.R. n. 85-13268/2010, in particolare sia per quanto riguarda il fabbisogno di parcheggi di cui all'art. 8 sia rispetto alla valutazione di impatto sulla viabilità di cui all'art. 9 della Deliberazione regionale.

Il rilascio delle autorizzazioni commerciali e dei titoli abilitativi edilizi dovrà avvenire da parte del Comune di Torino, secondo quanto previsto dall'art. 28 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i. che prevede, per quanto riguarda le medie strutture di vendita, che i titoli abilitativi edilizi siano rilasciati secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali, nel rispetto delle norme in materia di commercio contenute nel Decreto legislativo del 31.3.1998 n. 114, l.r. n. 28/99 e D.C.R. n. n. 563-13413 del 29.10.1999 e s.m.i..

La succitata disposizione non è applicabile per quanto riguarda l'edificio I, che risulta con superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 7.228,67 e di conseguenza,

REGIONE PIEMONTE

preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, dovrà essere acquisita l'autorizzazione regionale ex art. 26 comma 7 della l.r. n. 56/77 prevista per gli edifici commerciali con superficie lorda di pavimento uguale o superiore a 4.000 mq.

La dotazione progettuale di parcheggi pubblici o di uso pubblico e privati soddisfa il fabbisogno richiesto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. per ogni singola tipologia di struttura distributiva.

In conclusione, sulla base della documentazione presentata e degli atti integrativi trasmessi, l'intervento in esame risulta compatibile con quanto previsto dalla normativa regionale in materia di commercio e precisamente risulta conforme a quanto previsto dal d. lgs. n. 114/98, dalla l.r. n. 28/99 e dalla D.C.R. n. 563-13413 del 29.10.1999. e s.m.i..

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
Dott. Claudio Marocco

(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005)

MM/

i"*Riservatezza/Privacy*
In ottemperanza al Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimetterlo al medesimo). Qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio sono vietati: nel caso in cui lo stesso sia stato ricevuto per errore, si prega di eliminarlo dando cortese avviso al mittente dell'errata ricezione.

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

RIUNIONE DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE
L.R. n. 40/1998
VERBALE del 21.10.2019

OGGETTO: Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - Fase di verifica della procedura di VIA, inerente il progetto: "progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER (competenza regionale) e Cat.B 3.7 (competenza comunale).

In data 21 ottobre 2019 alle ore 9,45 presso la sede della Regione Piemonte Via Principe Amedeo 17 -Torino, come da convocazione nota prot. n. 26150/A1606A del 16.10.2019, si è riunito l'Organo Tecnico Regionale e comunale per gli adempimenti istruttori con il supporto tecnico scientifico di ARPA Piemonte.

Sono stati convocati:

Il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico
c/o Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

I settori regionali
Settore Emissioni e rischi ambientali
Settore Green Economy
Servizi Ambientali

la Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture
Settore Tecnico Regionale – Torino

la Direzione Competitività del Sistema Regionale

l'ARPA Piemonte
Dipartimento di Torino – Settore VIA-VAS

la Città Metropolitana di Torino

Risultano presenti:

- vedasi foglio firme

Presiedono la riunione l'ing. Salvatore Scifo per Regione Piemonte e l'Ing. Claudio Beltramino per il Comune di Torino; Assume la funzione di verbalizzante il funzionario Mario Elia.

La riunione ha inizio alle ore 10,10 procedendo alla verifica delle presenze come da allegato foglio firme.

Salvatore Scifo ricorda che la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA regionale Cat. B1.4 avviene in modo coordinato con la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA comunale Cat.B 3.7 in osservanza ai principi di coordinamento, razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli atti autorizzativi in materia ambientale.
In merito alla conduzione del procedimento, si evidenzia che il proponente in data 30/09/2019 ha trasmesso le integrazioni richieste con nostra nota prot. n. 18758 del 18/07/2019 e che entro 30 gg da tale data, salvo eventuale richiesta di proroga, occorre concludere il procedimento

Monica Amadori di Regione Piemonte evidenzia una potenziale criticità viabilistica negli incroci tra la viabilità relativa all'asse di Corso Marche in corrispondenza con l'intersezione con il prolungamento di Corso Orbassano (int. 402) essendo previsto soltanto un incrocio a precedenza con inserimento di Stop.

Giuseppe Pentasuglia del comune di Torino fa presente che nella documentazione oggetto di parere prot. n. 16146 del 16 luglio 2019 il comune ha già espresso la compatibilità rispetto a quanto proposto dal proponente. Il servizio Mobilità del comune di Torino si riserva comunque di approfondire la criticità nelle fasi di progettazione. Evidenzia infine una difformità fra lo studio di impatto sulla viabilità e le tavole di progetto con particolare riferimento al nodo corso Marche strada di circuitazione e interno 402 di corso Orbassano.

Daniela Dalmazzo di ARPA Piemonte evidenzia che:

Piste ciclabili
In relazione all'inquadramento delle piste ciclabili, dalla documentazione presentata si può evidenziare la necessità di valutare l'ulteriore implementazione del tratto di pista ciclabile al fine di collegarlo ulteriormente con il sistema BICIPLAN di Torino in coordinamento con il Comune di Torino.

Azienda a Rischio Rilevante
Rispetto alla presenza dell'azienda Air Liquide, si richiede all'ufficio competente del Comune di Torino di verificare la compatibilità rispetto alle norme del PRGC nelle fasce dell'impianto.

Rumore
Nel merito l'iniziativa in progetto, per quanto attiene l'adeguamento del PRG, non introduce accostamenti critici con il Piano di Classificazione Acustica. Le potenziali interferenze che si possono determinare nei confronti dei recettori residenziali, possono essere: gli effetti del traffico stradale sulle residenze, la rumorosità prodotta dalle aree di carico e scarico e dagli impianti tecnologici a servizio delle strutture commerciali. In via generale questi aspetti critici potranno essere risolti adeguatamente con soluzioni progettuali e/o interventi di mitigazione nella successiva fase di realizzazione del progetto, con le valutazioni previsionali di clima e impatto acustico richieste al costruttore in sede di rilascio del permesso di costruire. In particolare, per contenere l'impatto acustico del traffico stradale nei confronti dei nuovi ricettori residenziali gli interventi di mitigazione dovranno essere realizzati sulla sorgente (asfalti a bassa emissione acustica, riduzione delle velocità, ecc...) e/o sulla via di propagazione del rumore (barriere acustiche). Eventuali interventi diretti sui ricettori potranno essere ritenuti idonei unicamente sulle facciate cieche o interessate da ambienti di servizio (bagni, ripostigli) o caratterizzate da finestrature non apribili. La verifica sull'idoneità della suddetta documentazione di impatto e clima acustico potrà essere condotta dal Comune, ai sensi di quanto previsto dalla normativa di settore, il quale si potrà avvalere dell'eventuale supporto tecnico di Arpa.

Gestione inerti
Il parere, a seguito di quanto riportato nel corso della riunione di Organo tecnico odierno, si evidenzia che viene espresso in coerenza con il progetto presentato.
Per tutti i materiali da scavo movimentati o utilizzati in loco dovrà essere effettuata una caratterizzazione secondo quanto previsto dal D.P.R. 120/2017.
Per i materiali da scavo che si intendono riutilizzare in loco dovrà essere verificata la compatibilità analitica del terreno scavato con la destinazione urbanistica dell'area di destinazione dei materiali (es: area parco).
Per i materiali da scavo in esubero che non verranno riutilizzati all'interno dell'area potranno essere gestiti come terre e rocce da scavo rispettando quanto previsto dal D.P.R. 120/2017. Nel caso si volessero trattare come rifiuto, il proponente dovrà individuare il codice CER del materiale e preferibilmente individuare un idoneo impianto di recupero al fine di evitare lo smaltimento in discarica.
Il proponente dovrà dare comunicazione ad ARPA della modalità scelta di gestione dei materiali in esubero.

Suolo e sottosuolo

I risultati delle indagini ambientali preliminari, integrative, riguardanti il progetto in oggetto, dovranno essere presentati ad ARPA prima dell'inizio dei lavori di realizzazione dell'opera.
In caso di superamento delle concentrazioni soglia, in relazione alla specifica destinazione d'uso, dovrà essere attivato un procedimento di bonifica ai sensi dell'art.242 del 152/06.
In corrispondenza del locale centrale termica e area vasche interrate non si ritengono esaustivi i sondaggi a carotaggio continuo proposti (S8, S11, S12). Pertanto, successivamente alla demolizione dei fabbricati, si ritiene opportuno che tali sondaggi siano sostituiti da: n. 3 trincee esplorative presso la centrale termica e n. 3 trincee presso il locale vasche interrate. Tali trincee dovrebbero consentire di indagare il suolo superficiale ed il suolo profondo (fino a 3 m dal piano campagna). Si chiede inoltre di integrare il numero di sondaggi in corrispondenza dei sottoservizi nell'intorno dell'area S2 con almeno altri due sondaggi o trincee esplorative, in quanto in quell'area, in base alla planimetrie consegnate, insisterà un edificio residenziale (Edificio D)
I risultati dovranno essere consegnati ad ARPA . Dovrà essere data comunicazione ad ARPA delle attività di campionamento con congruo anticipo al fine di permettere eventuali campionamenti in doppio (almeno 2 settimane). Il materiale dovrà essere inviato a :dip.torino@pec.arpa.piemonte.it e/all'attenzione del Dott. Manzo Carlo

Enrico Gallo del comune di Torino evidenzia, per quanto attiene la tematica rumore, che può essere inserita quale condizione ambientale per la limitazione rispetto alle emissioni della sorgente come quelle evidenziate da ARPA, in particolare rispetto agli asfalti a bassa emissione acustica.

Marinella Mosso di Regione Piemonte evidenzia, in via generale, che una delle condizioni fondamentali è la conformità del progetto che viene presentato per il rilascio dell'autorizzazione commerciale e il contestuale autoriconoscimento di L1 e il progetto che è sottoposto alla fase di verifica.

Andrea Filipello del Comune di Torino mette in evidenza che la tabella di pag. 151 del documento di integrazioni (aggiornamento parte 2) indica alla stato attuale, a fronte di una superficie totale di circa 77.000 mq, una superficie non consumata di circa 29.000 mq, di cui circa 11.000 relativi al parco urbano e 17.000 per realizzare la viabilità connessa, che risulterebbero interamente consumati allo stato finale. Al fine di minimizzare gli impatti derivanti da tali usi, si richiede, prima del rilascio del permesso di costruire, di ottimizzare il progetto prevedendo una congrua superficie in piena terra.

Enrico Gallo, rispetto all'invarianza idraulica, evidenzia che la stessa deve essere soddisfatta sull'intero ambito di trasformazione coinvolto dall'intervento e che pertanto i relativi volumi di laminazione dovranno essere dimensionati sulla base di tutte le superfici impermeabilizzate.

Salvatore Scifo e **Claudio Beltramino**, terminata la discussione, alla luce della complessità delle varie criticità emerse, con particolare riferimento alla valutazione della significatività delle incongruenze rilevate tra elaborati progettuali e studi specialistici (studio del traffico e valutazioni sulla permeabilità delle aree), nonché alla complessità di formare i provvedimenti in modo coordinato, come previsto dall'art. 19 comma 7 del d.lgs 152/06, prorogano di trenta giorni la data dell'adozione del provvedimento impegnandosi a comunicare tempestivamente per iscritto al proponente tale decisione. In tal senso si convocherà un ulteriore organo tecnico congiunto per l' 11 novembre alle 9.45.

La seduta si chiude alle ore 13.40

Firmato in originale

Firmato
Salvatore Scifo
Claudio Beltramino

Allegato
Foglio Firme

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

Data

Protocollo* /A1606A

Classificazione 11.30.30/21/2019A/16000
(* Riportato nei metadati DOQUI)

Al proponente: Immobiliare Regio Parco s.r.l.
elisalucia.zanetta@archiworldpec.it

e p.c.

Al Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico
c/o Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
c.a. ing. Mario Elia
arch. Mario Longhin

ASL TO1
PEC: protocollo@pec.aslcittaditorino.it

ATO 3
PEC: ato3torinese@legalmailPA.it

Alla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Settore Emissioni e rischi ambientali
Settore Green Economy
Servizi Ambientali

Comune di Torino - OTC
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
PEC: ambiente@cert.comune.torino.it

Alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,
Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Al Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture
Al Settore Tecnico Regionale – Torino

Città Metropolitana di torino
PEC: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

Alla Direzione Competitività del Sistema Regionale

Città di Grugliasco
PEC: grugliasco@cert.ruparpiemonte.it

All'ARPA Piemonte
Area funzionale tecnica-Struttura semplice ambiente e natura
PEC: dip.valutazioni.ambientali@pec.arpa.piemonte.it

ATIVA SpA
PEC: segreteria.ativa@legalmail.it

Alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per
La Città Metropolitana di Torino
PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

SMAT TORINO
PEC: info@smatorino.postecert.it

Al Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino
PEC: com.torino@cert.vigilfuoco.it

Agenzia della Mobilità Piemontese
PEC: mtm.torino@cert.ruparpiemonte.it

OGGETTO: Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - **Fase di verifica** della procedura di VIA, inerente il progetto: "progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER (categoria di competenza regionale) e procedura di verifica di assoggettabilità a VIA comunale cat. B3.7.
Comunicazione proroga del termine per l'adozione del provvedimento di verifica

REGIONE PIEMONTE

Con riferimento alla fase di Verifica della procedura di VIA in oggetto, alla luce della complessità delle varie criticità emerse nel corso della riunione congiunta degli organi tecnici di Regione Piemonte e Città di Torino del 21.10.2019, con particolare riferimento alla valutazione della significatività delle incongruenze rilevate tra elaborati progettuali e studi specialistici (studio del traffico e valutazioni sulla permeabilità delle aree), nonché alla complessità di formare i provvedimenti in modo coordinato tra le amministrazioni responsabili, come previsto dall'art. 19 comma 7 del d.lgs 152/06, si proroga di trenta giorni la data dell'adozione del provvedimento di verifica.
Si comunica pertanto che la data ultima entro la quale è prevista l'adozione del provvedimento è da intendersi Giovedì 28 Novembre 2019.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
Ing. Salvatore Scifo
(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

Referente arch Massimo PURGATORIO
tel. 011 4324121

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

RIUNIONE DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE
L.R. n. 40/1998
VERBALE del 11.11.2019

OGGETTO: Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - Fase di verifica della procedura di VIA, inerente il progetto: "progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER (competenza regionale) e Cat.B 3.7 (competenza comunale).

In data 11 novembre 2019 alle ore 9,45 presso la sede della Regione Piemonte Via Principe Amedeo 17 -Torino, come da convocazione nota prot. n. 26758/A1606A del 23.10.2019, si è riunito l'Organo Tecnico Regionale e comunale per gli adempimenti istruttori con il supporto tecnico scientifico di ARPA Piemonte.

Sono stati convocati:

Il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico
c/o Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

I settori regionali
Settore Emissioni e rischi ambientali
Settore Green Economy
Servizi Ambientali

la Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture
Settore Tecnico Regionale – Torino

la Direzione Competitività del Sistema Regionale

l'ARPA Piemonte
Dipartimento di Torino – Settore VIA-VAS

la Città Metropolitana di Torino

Risultano presenti:

- vedasi foglio firme

Presiedono la riunione l'ing. Salvatore Scifo per Regione Piemonte e l'Ing. Claudio Beltramino per il Comune di Torino; Assume la funzione di verbalizzante il funzionario Mario Elia.

La riunione ha inizio alle ore 10,20 procedendo alla verifica delle presenze come da allegato foglio firme.

Monica Amadori della Regione Piemonte preso atto dell'effettiva soluzione progettuale che prevede l'attraversamento di corso Marche attraverso un'intersezione a precedenza (strada circuitazione nord, corso Marche, interno 402 corso

Orbassano) ritiene che in tale incrocio non sia consentita la svolta a sinistra dalla circuitazione nord a corso Marche a meno che tale incrocio non sia regolato semaforicamente e o mediante rotatoria. Auspica pertanto che nelle successive fasi progettuali vengano individuate soluzioni idonee a garantire maggior sicurezza dell'intersezione.

Andrea Menna del Comune di Torino prende atto che lo studio impatto sulla viabilità risalente al 2017 non prevede il collegamento dell'interno 402 di corso Orbassano (strada privata destinata dal PRGC a viabilità) al futuro corso Marche. Pertanto si rimanda ogni valutazione in merito alla fattibilità di tale collegamento alle fasi di progettazione che seguiranno, previa integrazione dello studio di impatto sulla viabilità e verifica dei requisiti di idoneità della strada privata a ricevere in traffico indotto.

Enrico Gallo del Comune di Torino evidenzia che, alla luce dell'incremento di superfici impermeabili, con conseguente incremento delle quote di suolo consumato irreversibilmente dell'effetto isola di calore, è necessario prevedere mitigazioni.
In particolare deve essere valutata una significativa riduzione delle superfici impermeabili destinate a parcheggio (così come riportate nella planimetria a pag. 159), prevedendo prioritariamente l'interramento dell'area di parcheggio a raso di 88 posti auto al di sotto dell'edificio commerciale G.
Nel caso di dimostrata impossibilità, per le quote residue di parcheggi previste a raso dovrà essere massimizzata l'effettiva permeabilità e garantito l'ombreggiamento naturale con la messa a dimora di alberature di medio/alto fusto, secondo specifiche prescrizioni dell'Area Verde della Città di Torino, al fine di raggiungere quanto meno il valore "buono" del criterio ITACA a scala urbana "Effetto Isola di calore".
Rispetto al tema degli effetti cumulativi con la limitrofa area TNE zona A, fa presente che nell'ambito della procedura di VAS sulla citata area sono state introdotti elementi prescrittivi per la tutela dell'interesse pubblico che fanno riferimento alle piste ciclabili, al protocollo ITACA, all'applicazione dei criteri APE\CAM, la mitigazione delle emissioni di CO2 nella fase di cantiere e condizioni sulla scelta delle essenze vegetali. Risulta pertanto necessario verificare quali di tali prescrizioni trovano riscontro nelle previsioni progettuali dell'intervento oggetto di verifica e quali siano invece da apporre quali condizioni ambientali al fine di minimizzare gli impatti cumulativi dei due interventi.

Daniela Dalmazzo di ARPA evidenzia che nel merito l'iniziativa in progetto, per quanto attiene l'adeguamento del PRG, non introduce accostamenti critici con il Piano di Classificazione Acustica. Le potenziali interferenze che si possono determinare nei confronti dei recettori residenziali dovrebbero essere ridotte e limitate ai recettori R12 e R13, non si condivide l'approccio di prevedere unicamente interventi sui recettori stessi. In via generale questi aspetti critici potranno essere risolti adeguatamente con soluzioni progettuali e/o interventi di mitigazione. In particolare, per contenere l'impatto acustico del traffico stradale nei confronti dei nuovi ricettori residenziali gli interventi di mitigazione dovranno essere realizzati sulla sorgente (asfalti a bassa emissione acustica, preferibilmente tipo rubber asphalt), lungo il tratto interessato di strada del Portone.
L'efficacia di tale intervento sui suddetti recettori, nonché il conseguimento del rispetto dei limiti di rumorosità previsti, dovrà essere verificata attraverso uno specifico monitoraggio acustico ante e post operam.. Le modalità tecniche di realizzazione di tale monitoraggio dovranno essere approvate preventivamente da ARPA.

Salvatore Scifo e **Claudio Beltramino** concluso il dibattito, richiedono ai due Organi tecnici di escludere l'intervento dalla fase di Valutazione della procedura di VIA con adeguate condizioni ambientali.

I componenti dei due Organi tecnici concordano in tal senso

Salvatore Scifo e **Claudio Beltramino** a tal fine concordano di convocare un'ulteriore riunione degli organi tecnici in seduta congiunta per il 20 novembre stessa sede al fine di concertare i contenuti essenziali del provvedimento di esclusione dalla fase di Valutazione.

La seduta si chiude alle ore 12.15

Firmato in originale

Firmato
Salvatore Scifo
Claudio Beltramino

Allegato
Foglio Firme

RIUNIONE DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE
L.R. n. 40/1998
VERBALE del 20.11.2019

OGGETTO: Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 - Fase di verifica della procedura di VIA, inerente il progetto: "progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet. Cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER (competenza regionale) e Cat.B 3.7 (competenza comunale).

In data 20 novembre 2019 alle ore 9,45 presso la sede della Regione Piemonte Via Principe Amedeo 17 -Torino, come da convocazione nota prot. n. 28765/A1606A del 14.11.2019 da parte di Regione e nota prot. n. 10102 del 15/11/2019 da parte del Comune di Torino, si è riunito l'Organo Tecnico regionale e comunale per gli adempimenti istruttori con il supporto tecnico scientifico di ARPA Piemonte.

Sono stati convocati:

Il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico
c/o Settore Valutazioni Ambientali e Procedure
Integrate

I settori regionali
Settore Emissioni e rischi ambientali
Settore Green Economy
Servizi Ambientali

la Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo,
Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e
Logistica
Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture
Settore Tecnico Regionale – Torino

la Direzione Competitività del Sistema Regionale

l'ARPA Piemonte
Dipartimento di Torino – Settore VIA-VAS

la Città Metropolitana di Torino

Risultano presenti:

- vedasi foglio firme

Presiedono la riunione l'ing. Salvatore Scifo per Regione Piemonte e l'Ing. Claudio Beltramino per il Comune di Torino; Assume la funzione di verbalizzante il funzionario Mario Elia.

La riunione ha inizio alle ore 10,00 procedendo alla verifica delle presenze come da allegato foglio firme.

Salvatore Scifo e Claudio Beltramino, responsabili dei procedimenti di verifica VIA per le rispettive categorie regionali e comunali, informano che in data 13 novembre, sulla base degli esiti istruttori delle precedenti riunioni di organo tecnico, di avere redatto una bozza delle condizioni ambientali ai fini della esclusione dalla fase di valutazione, come emerso in sede della riunione degli organi tecnici del 11 novembre 2019; a tal fine danno lettura del documento che viene discusso; i partecipanti, ciascuno per le rispettive competenze, richiedono lievi modifiche ed integrazioni che vengono concordate e recepite.
Il documento inerente le condizioni ambientali risulta pertanto il seguente.

1) Premessa

Ai sensi dell'art. 28, comma 1 del d.lgs. 152/2006 e nel rispetto di quanto disposto con la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 28 marzo 2011, n. 1/AMD "Precisazioni relative alla fase successiva all'emanazione dei provvedimenti finali delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale (VIA), con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni impartite", viste le integrazioni presentate, il proponente è tenuto a ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, secondo le modalità stabilite al comma 3 del medesimo articolo.

Le Amministrazioni ed i soggetti territoriali che hanno fornito osservazioni per i profili di rispettiva competenza sono tenuti a collaborare con l'autorità competente ai fini della verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali di seguito riportate.

In particolare al fine di consentire ad ARPA (ente di supporto agli organi tecnici comunale e regionale ai fini dell'ottemperanza delle condizioni ambientali) il controllo, nell'ambito delle proprie competenze, delle condizioni previste per la realizzazione degli interventi, secondo quanto disposto dall'art. 8, comma 2 della l.r. 40/1998, il proponente dovrà comunicare, con congruo anticipo, al Dipartimento ARPA territorialmente competente l'inizio ed il termine dei lavori e trasmettere, nel rispetto dei tempi di seguito indicati, apposite dichiarazioni del Progettista o del Direttore dei lavori, accompagnate da relazioni esplicative, relativamente all'attuazione delle misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio incluse nella documentazione progettuale presentata ed integrate da quelle contenute nel presente atto.

Le condizioni previste per la realizzazione degli interventi relative agli eventuali titoli abilitativi, riportate al paragrafo 3, sono controllate con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore da parte delle amministrazioni competenti per materia.

2) Condizioni ambientali

Di seguito si riportano le condizioni di carattere ambientale, conseguenti all'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente, suddivise per matrice ambientale rispetto alla fase di monitoraggio in cui dovranno essere ottemperate, al fine di evitare (ai sensi dell'art. 19 c. 8 del d.lgs. 152/06 e s.m.i.) quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi.

2.1) Progettazione edilizia/opere urbanizzazione

Termine per la verifica di ottemperanza: Ante Operam

2.1.1) Studio del traffico e sicurezza

Il collegamento dell'interno 402 di corso Orbassano (strada privata destinata dal PRGC a viabilità) al futuro corso Marche, dovrà essere subordinato alla verifica dei requisiti di idoneità della strada privata a ricevere il traffico indotto e al conseguente aggiornamento dello studio di impatto sulla viabilità e della valutazione degli impatti indotti.

In merito all'incrocio tra la circuitazione Nord e Corso Marche non dovrà essere consentita la svolta a sinistra dalla circuitazione nord a corso Marche o l'attraversamento dell'incrocio a meno che esso sia regolato semaforicamente o mediante rotatoria. Nelle successive fasi progettuali dovranno essere effettuati quindi i conseguenti studi ed individuate le soluzioni idonee a garantire la sicurezza dell'intersezione.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

2.1.2) Consumo, impermeabilizzazione del suolo e invarianza idraulica

Alla luce del previsto incremento di superfici impermeabili, con incremento delle quote di suolo consumato irreversibilmente e del conseguente effetto "isola di calore", è necessario prevedere relative condizioni ambientali.

In particolare deve essere prevista la riduzione delle superfici destinate a parcheggio a raso localizzate ad ovest di corso Marche (individuate come "posti auto afferenti la superficie commerciale, 88 posti auto" nella tavola a pag. 159 dello "Studio Preliminare Ambientale – Parte 2"), mediante il loro interramento al di sotto degli edifici commerciali o, in alternativa, prevedendo equivalenti interventi di riduzione degli impatti permanenti sul suolo.

Per le eventuali quote residue di parcheggi previste a raso dovrà essere massimizzata l'effettiva permeabilità e garantito l'ombreggiamento naturale con la messa a dimora di alberature di medio/alto fusto, secondo specifiche prescrizioni dell'Area Verde della Città di Torino, al fine di raggiungere quanto meno il valore "buono" del criterio ITACA a scala urbana "Effetto Isola di calore", verificato localmente nelle aree a parcheggio.

Il progetto esecutivo per la gestione delle acque meteoriche dovrà essere aggiornato e dimensionato per tener conto anche delle superfici impermeabilizzate per la realizzazione della viabilità prevista dal PRGC e delle altre superfici in dismissione, acquisendo a tal fine il parere del Servizio Ponti Vie D'Acqua del Comune

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale.

2.1.3) Rumore

Per contenere l'impatto acustico del traffico stradale nei confronti dei nuovi ricettori residenziali, gli interventi di mitigazione dovranno essere realizzati sulla sorgente (posa di asfalti a bassa emissione acustica), anche lungo il tratto di strada del Portone tra l'innesto di corso Marche verso la prevista rotatoria; le caratteristiche di tali manti nonché la precisa estensione planimetrica dell'intervento dovranno essere preventivamente condivise con i competenti Servizi della Città in fase di progettazione esecutiva.

Per la successiva verifica dell'efficacia degli interventi di mitigazione sui recettori, nonché il conseguimento del rispetto dei limiti di rumorosità previsti ai fini del collaudo acustico, dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico ante operam. Le modalità tecniche di realizzazione di tale monitoraggio dovranno essere approvate preventivamente da ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

2.1.4) Adattamento ai cambiamenti climatici e sostenibilità energetica ambientale

I nuovi edifici commerciali e residenziali devono raggiungere almeno il 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 in analogia con quanto previsto per la limitrofa area ZUT 16.34 TNE zona A.

Al fine di ridurre gli impatti da traffico, nelle successive fasi esecutive, dovranno essere previsti stalli per la ricarica di veicoli elettrici, secondo le indicazioni della Divisione Infrastrutture e Mobilità.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

2.1.5) Amianto

Le successive fasi progettuali dovranno definire l'esatta estensione e potenza dell'orizzonte in pietrisco serpentinico individuato durante le indagini preliminari al di sotto della pavimentazione in asfalto.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

2.1.6) Monitoraggio sulla falda

Dovrà essere attuata la campagna di monitoraggio piezometrico, della qualità dell'acqua di falda mediante l'installazione di 5 piezometri di cui 1 ubicato a monte idrogeologico del sito ed 1 ubicato a valle del pozzo perdente rimosso e 3 ubicati a valle idrogeologico del sito.

Le analisi chimiche di laboratorio ai sensi del D.Lgs. 152/06 comprenderanno il seguente set analitico:

- Metalli (As, Cd,Cr, Cr VI, Co, Fe, Mn, Cu, Hg, Ni, Pb, e Zn)
- Idrocarburi totali
- Idrocarburi alifatici clorurati cancerogeni e non cancerogeni
- BTEXS

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

2.1.7) Gestione degli scavi

Per tutti i materiali da scavo movimentati o utilizzati in loco dovrà essere effettuata una caratterizzazione secondo quanto previsto dal D.P.R. 120/2017. Per i materiali da scavo che si intendono riutilizzare in loco dovrà essere verificata la compatibilità analitica del terreno scavato con la destinazione urbanistica dell'area di destinazione dei materiali (es: area parco). I materiali da scavo in esubero che non verranno riutilizzati all'interno dell'area potranno essere gestiti come terre e rocce da scavo rispettando quanto previsto dal D.P.R. 120/2017. Nel caso si volessero trattare come rifiuto, il proponente dovrà individuare il codice CER del materiale e preferibilmente individuare un idoneo

impianto di recupero al fine di evitare lo smaltimento in discarica. Il proponente dovrà dare comunicazione ad ARPA della modalità scelta di gestione dei materiali in esubero.

In corrispondenza del locale centrale termica e area vasche interrate non si ritengono esaustivi i sondaggi a carotaggio continuo proposti (S8, S11, S12). Pertanto, successivamente alla demolizione dei fabbricati, si ritiene opportuno che tali sondaggi siano sostituiti da: n. 3 trincee esplorative presso la centrale termica e n. 3 trincee presso il locale vasche interrate. Tali trincee dovrebbero consentire di indagare il suolo superficiale ed il suolo profondo (fino a 3 m dal piano campagna). Si chiede inoltre di integrare il numero di sondaggi in corrispondenza dei sottoservizi nell'intorno dell'area S2 con almeno altri due sondaggi o trincee esplorative, in quanto in quell'area, in base alla planimetrie consegnate, insisterà un edificio residenziale (Edificio D). Sarà valutata da ARPA la necessità di integrare il piano di indagini previste nelle aree di realizzazione di eventuali ulteriori parcheggi interrati derivanti dal rispetto delle condizioni ambientali.

Dovrà essere data comunicazione ad ARPA delle attività di campionamento con congruo anticipo al fine di permettere eventuali campionamenti in doppio (almeno 2 settimane). I risultati delle indagini ambientali dovranno essere presentati ad ARPA prima dell'inizio dei lavori di realizzazione dell'opera.

In caso di superamento delle concentrazioni soglia, in relazione alla specifica destinazione d'uso dei suoli, dovrà essere attivato un procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 242 del 152/06.

Soggetto preposto alla verifica:ARPA.

2.2) Esecuzioni dei lavori in corso d'opera

Termine per la verifica di ottemperanza: In corso d'opera

2.2.1) Polveri

Nell'impostazione e nella gestione del cantiere si dovranno assumere tutte le misure atte a contenere gli impatti associati alle attività per ciò che concerne l'emissione di polveri.

Per verificare l'efficacia delle misure adottate si richiede un monitoraggio del particolato (PM10) in fase di cantiere da concordare con ARPA.

Soggetto preposto alla verifica:ARPA.

2.2.2) Emissioni di CO2

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 CO2, in analogia con quanto previsto per la limitrofa area ZUT 16.34 TNE zona A..

Soggetto preposto alla verifica:Organo tecnico comunale.

2.2.3) Rumore

Dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico secondo le modalità tecniche concordate preventivamente con ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

2.3) POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Termine per la verifica di ottemperanza: Post operam

2.3.1) Rumore

L'efficacia degli interventi di mitigazione sui recettori, nonché il conseguimento del rispetto dei limiti di rumorosità previsti ai fini del collaudo acustico, dovrà essere verificata attraverso uno specifico monitoraggio acustico post operam, da confrontarsi con i risultati ante operam. Le modalità tecniche di realizzazione di tale monitoraggio dovranno essere approvate preventivamente da ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

2.3.2) Traffico

In fase di esercizio dovrà essere prevista la realizzazione e l'integrazione dei sistemi di monitoraggio sul traffico con i sistemi telematici della Città di Torino

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale

3. Condizioni e misure supplementari

3.1 industria a rischio di incidente rilevante (Air Liquid)

Dovrà essere completata la verifica relativa alla zona di osservazione dell'industria Air liquid per la parte interferente, seppur marginalmente, con l'area parco. Tale obbligo è previsto in via ordinaria dall'art. 6.2 allegato D alle NUEA del PRGC del Comune di Torino.

3.2 Alberi ed abbattimenti

Dovrà essere verificato il rispetto di quanto previsto dal TITOLO III del Regolamento comunale n. 317 in merito agli abbattimenti ed alla loro compensazione ambientale. Tale verifica deve essere estesa all'intera area di intervento.

3.3 Pavimentazioni aree pubbliche

Il progetto delle opere di pavimentazioni delle aree pubbliche interne agli isolati formati dagli edifici, deve prevedere l'adozione di materiali e accorgimenti tecnici tali da non ostacolare l'utilizzo di mezzi meccanici per lo spazzamento.

3.4 Applicazione dei criteri APE e CAM ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici

Per le opere di urbanizzazione e sistemazione delle aree che verranno cedute alla Città devono essere applicati i criteri APE e CAM ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici. Nella scelta dei materiali e delle soluzioni esecutive, si evidenzia la rilevanza degli obiettivi di sostenibilità ambientale in accordo con gli indirizzi assunti dalla Città di Torino in tema di politiche di mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici. A tal fine potrà essere richiesto dal proponente di avviare un confronto nelle successive fasi di progettazione con il Gruppo di Lavoro istituito su tali temi con deliberazione della Giunta Comunale del 30 gennaio 2018 n. mecc. 2018-00201.

3.5 Rumore

L'impatto acustico del cantiere dovrà essere valutato attreverso la valutazione previsionale finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione in deroga.

Salvatore Scifo e Claudio Beltramino acquisito l'assenso rispetto a quanto sopra indicato dichiarano che verranno formulati i provvedimenti di rispettiva competenza di esclusione dalla VIA con le condizioni ambientali sopra riportate.

La seduta si chiude alle ore 13.00

Firmato in originale

Firmato
Salvatore Scifo
Claudio Beltramino

Allegato
Foglio Firme

REGIONE PIEMONTE

Direzione AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO

Settore Copianificazione urbanistica area nord -ovest

DETERMINAZIONE NUMERO: 586 DEL: 26.11.2019

Codice Direzione: A16000 Codice Settore: A1606A

Legislatura: 11 Anno: 2019

Non soggetto alla trasparenza ai sensi Artt. 15-23-26 del decreto trasparenza

Firmatario provvedimento: SALVATORE SCIFO

Oggetto

L.R. n. 40/98 Fase di verifica della procedura di VIA, inerente il progetto: "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet." cat. B1.4 - Pos. 2019-05/VER - di competenza regionale, connessa con la cat. B3.7 di competenza comunale.

In data 11 marzo 2019 e perfezionato in data 19 marzo 2019, l'arch. Elisa Lucia Zanetta, in qualità di delegata del legale rappresentante della società Immobiliare Regio Parco Srl, ha presentato al Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale domanda di avvio della Fase di verifica della procedura di VIA, ai sensi dell'articolo 4, comma 1 della l.r. 40/1998, inerente:"*progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet*", localizzato nel Comune di Torino (TO).

La domanda, unitamente ai relativi allegati, è stata presentata tramite il servizio digitale di presentazione delle istanze on-line, di cui alla D.G.R. 23 marzo 2015, n. 28-1226 che consente di ottemperare, in via informatica, anche agli adempimenti inerenti il deposito degli elaborati ai fini della partecipazione del pubblico ai sensi dell'art. 10 c.2 della l.r. n.40/98.

Il Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale, individuato con d.g.r. n. 21-27037 del 12.04.1999, sulla base delle previsioni di cui all'art. 7 della l.r. 40/1998, verificate la natura e le caratteristiche dell'opera, ha individuato nella Direzione *Ambiente, Governo e Tutela del territorio* (*Settore copianificazione Area Nord Ovest*) la struttura regionale competente, nonché le strutture regionali interessate all'istruttoria.

In data 7/05/2019 il Nucleo Centrale dell'Organo tecnico ha pubblicato sul sito web della Regione Piemonte l'avviso di avvenuto deposito degli elaborati, nonché l'intera documentazione progettuale presentata, ai fini della consultazione da parte del pubblico senza che siano pervenute osservazioni.

L'intervento rientra nella categoria progettuale di competenza regionale cat. B1.4 della l.r. n.40/98, progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari, il cui limite è da ridurre del 50% in quanto ricadente nella fattispecie di cui al criterio specifico 4.1 delle linee guida allegate al Decreto 30 marzo 2015 in quanto, nell'ambito territoriale definito dalla distanza di metri 1.000 dal confine dell'area, ricadono gli interventi di trasformazione dell'area ZUT 16.34 TNE zona A del P.R.G.C. del Comune di Torino. Ricade inoltre nella cat. B3.7 della l.r. n. 40/98, parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto (cfr punto 7 dell'allegato B3 della Legge Regionale n. 40/1998) di competenza comunale. Tale intervento non ricade neppure parzialmente in area protetta.

La procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA regionale cat. B1.4 avviene in modo coordinato con la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA comunale Cat.B3.7 in osservanza ai principi di coordinamento, razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli atti autorizzativi in materia ambientale.

Il progetto consiste nella trasformazione del comparto industriale dismesso con demolizione di fabbricati esistenti e realizzazione di nuovi edifici residenziali e commerciali e la realizzazione di opere di viabilità e parcheggio nell'area ex Berto Lamet, sita in Torino. L'area è ubicata a Mirafiori Sud, nel quadrante Sud-Ovest della Città ed è ricompresa a sud della Strada del Portone, ad Est da terzi confinanti posti sul tracciato del Nuovo Corso Marche, a Nord da terzi confinanti (Proprietà Silicon Valley srl e Comune di Torino) , ad Ovest da terzi confinanti già ubicati nel Comune di Grugliasco; Verso sud è stata recentemente ultimata la trasformazione dell'Ambito 16.29 - "Portone", a destinazione prevalentemente residenziale.

Nell'ambito dei lavori istruttori il Responsabile del procedimento ha convocato le sedute dell'Organo Tecnico regionale per le date 30/05/2019, 02/07/2019, 15/10/2019, 21/10/2019, 11/11/2019 ed infine 20/11/2019; le sedute si sono svolte congiuntamente con l'Organo Tecnico comunale, con eccezione di quella del 15/10/2019. Delle complessive 6 sedute è stato redatto apposito verbale acquisito agli atti istruttori.

I soggetti convocati, oltre ad Arpa Piemonte in qualità di supporto tecnico-scientifico dell'Organo Tecnico regionale ed il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale c/o Direzione Ambiente e Tutela del Territorio Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, sono stati:

- Direzione Ambiente e Tutela del Territorio - Settore Emissioni e rischi ambientali;
- Direzione Ambiente e Tutela del Territorio - Settore progettazione strategica e Green Economy;
- Direzione Ambiente e Tutela del Territorio - Settore Servizi Ambientali
- Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e logistica - Settore Investimenti trasporti e infrastrutture;
- Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e logistica - Settore Tecnico regionale – Torino;
- Direzione Competitività del sistema regionale;
- Città Metropolitana di Torino;
- Comune di Torino – OTC Servizio adempimenti tecnico ambientali.

Nell'ambito dei lavori istruttori il Responsabile del procedimento ha altresì convocato in data 30/05/2019 e 02/07/2019, sempre in modo congiunto con il Comune di Torino, le sedute della conferenza di servizi ai sensi della L. 241/90 delle quali è stato redatto apposito verbale acquisito

agli atti istruttori. I soggetti territoriali e istituzionali interessati di cui all'art. 9 della legge regionale 40/98 convocati, oltre i soggetti convocati per l'organo tecnico e sopra indicati, sono stati:

- Ministero per i Beni e le attività culturali – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino;
- ASL TO1;
- ATO 3;
- Città di Grugliasco;
- ATIVA S.p.A.;
- SMAT Torino;
- Agenzia della Mobilità Piemontese.

Alle sedute delle conferenze di servizi è stato altresì invitato il proponente.

A seguito di quanto emerso nel corso delle sedute di Organo Tecnico nonché delle conferenze di servizi del 30/05/2019 e 02/07/2019 sono state richieste con nota prot n. 18758 del 18 luglio 2019 al proponente, entro i termini di legge, chiarimenti e integrazioni sui contenuti progettuali ai sensi dell'articolo 19 comma 6 del d.lgs 152/2006.

Il proponente con nota prot. n. 22106 del 3 settembre 2019 ha richiesto un proroga temporale di giorni 30 per il rilascio delle suddette integrazioni. Tale proroga è stata concessa con nota prot. n. 22355 del 5 settembre 2019. Le integrazioni sono state quindi presentate via PEC in data 30 settembre 2019, prot. regionale n. 24477 della stessa data.

Dato atto che ai sensi dell' 8° comma dell'art. 19 del d.lgs. 152/2006 il proponente, nella suddetta nota di trasmissione, prestava il proprio assenso qualora l'autorità competente avesse ritenuto che la esclusione della fase di valutazione potesse essere concessa sulla base di condizioni o prescrizioni, auspicando che nella definizione delle stesse si tenesse in adeguata considerazione il contenuto delle integrazioni inviate.

Fatto presente che con nota prot n. 26698 del 23/10/2019, alla luce della complessità delle varie criticità emerse nel corso della riunione congiunta degli organi tecnici di Regione Piemonte e Città di Torino del 21.10.2019, con particolare riferimento alla valutazione della significatività delle incongruenze rilevate tra elaborati progettuali e studi specialistici (studio del traffico e valutazioni sulla permeabilità delle aree), nonché alla complessità di formare i provvedimenti in modo coordinato tra le amministrazioni responsabili, come previsto dall'art. 19 comma 7 del d.lgs 152/06, si è prorogato di giorni 30 la data dell'adozione del provvedimento di verifica.

Dato atto quindi che i termini per l'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 19 comma 7 del d.lgs 152/06, scadono il 28 novembre 2019.

Dato altresì atto che nel corso del procedimento sono stati acquisiti, nell'ambito delle conferenze di servizi e delle riunioni dell'Organo Tecnico regionale, i seguenti contributi, comunque denominati, pervenuti dai soggetti interessati:

- Città di Grugliasco nota prot. n. 23251 del 29/05/2019
- Ministero per i Beni e le attività culturali – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino prot. n. 9492–34.10.07/272.2 del 30/05/2019
- Direzione ambiente, Governo e Tutela del Territorio- Settore progettazione strategica e Green Economy nota prot. n. 16863 del 28.6.2019.
- Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica, Settore Tecnico regionale – Torino nota prot. n. 28073 del 18.6.2019.
- Direzione Competitività del sistema regionale Settore regionale Commercio e Terziario nota prot. n. 26261 del 17/10/2019.

- SMAT nota prot. DT/REM.TO_SEG/1748/38111 del 05/06/2019 (inviata via e-mail alla Città di Torino).

Ritenuto in accordo con il Comune di Torino che l'istruttoria dell'intervento e le relative valutazioni ambientali dovevano essere svolte in modo coordinato e complessivo non potendosi in astratto separare i potenziali effetti ambientali derivanti dalle opere di cui alla cat. B1.4 della l.r. n.40/98 di competenza regionale rispetto a quelle di cui alla cat. B3.7 di competenza comunale.

Preso atto nel corso dell'istruttoria congiunta che l'intervento è localizzato all'interno di un ambito degradato il cui contesto urbano è caratterizzato da una elevata presenza di edifici produttivi inutilizzati e in stato di progressivo degrado, sia a causa della cessazione delle attività ormai risalenti a molti anni, sia a causa della situazione estremamente compromessa al contorno.

Valutato in particolare che il progetto nel suo insieme comporta un miglioramento della qualità urbana, sotto il profilo urbanistico e architettonico, sia nell'area in cui si realizza e sia nel contesto localizzativo dove peraltro è presente anche l'intervento di cui all'area ZUT 16.34 TNE zona A del P.R.G.C. del Comune di Torino.

Preso atto altresì della Determinazione Dirigenziale del Comune di Torino n. mecc. 2016 44043/126 del 3 novembre 2016, che per la limitrofa area ZUT 16.34 TNE zona A, in esito alla procedura di valutazione di VAS relativa agli interventi di riassetto previsti nel relativo S.U.E., introduceva elementi prescrittivi per la tutela dell'interesse pubblico in merito alla realizzazione di piste ciclabili, all'applicazione del protocollo ITACA, all'applicazione dei criteri APE\CAM, alla mitigazione delle emissioni di CO_2 nella fase di cantiere e alla scelta delle essenze vegetali.

Preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente.

Valutato, di concerto con il Comune di Torino, che il progetto, ai sensi dell'art. 19 commi 5 e 8 del d.lgs. 152/06, nel suo insieme non produce impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi subordinatamente al rispetto di specifiche condizioni ambientali.

Ritenuto quindi di adottare, di concerto con il Comune di Torino, autorità competente per la cat. B3.7, la decisione finale unica di escludere il "progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet" 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 opere, vincolanti ai fini del rilascio delle autorizzazioni e della realizzazione dell'intervento e riportate nell'Allegato A che risulta parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Evidenziato inoltre che l'allegato A del presente provvedimento è stato redatto in modo congiunto e complessivo dalle autorità competenti per le singole categorie progettuali e che lo stesso è stato favorevolmente valutato nel corso della riunione degli organi tecnici regionale e comunale svoltasi in forma congiunta in data 20/11/2019.

Dato atto che, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 28 del d.lgs 152/2006, come modificato dal d.lgs n.104/2017, le Amministrazioni ed i soggetti territoriali che hanno fornito osservazioni per i profili di rispettiva competenza sono tenuti a collaborare con l'autorità competente ai fini della verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali riportate nell'Allegato A.

Dato infine atto che analogo provvedimento viene adottato dal Comune di Torino.

Alla presente determinazione, ai sensi dell'art. 19 comma 13 del d.lgs 152/06, a completamento della documentazione presentata dal proponente e già pubblicata sul sito web di Regione Piemonte, viene altresì allegata come appendice la seguente documentazione costituita da:

ID: PORTONE 14674-2504-53248

- Verbale dell'OTR e OTC della seduta del 30/05/2019;
- Verbale della conferenza di servizi della seduta del 30/05/2019 con i seguenti allegati:
  - Città di Grugliasco nota prot. n. 23251 del 29/05/2019;
  - Nota del 29 maggio 2019 di risposta alle prescrizioni della Città di Torino prot 2141 del 12 marzo 2018 relativa ai risultati delle indagini ambientali effettuate ai sensi dell'art 28 delle NUEA del PRGC depositata dal proponente in conferenza;
- Verbale dell'OTR e OTC della seduta del 02/07/2019;
- Verbale della conferenza di servizi della seduta del 02/07/2019 con i seguenti allegati:
  - Nota della Soprintendenza prot. n. 9492-34.10.07/272.2 del 30.05.2019;
  - Nota del Settore Regionale Green Economy prot. n. 16863 del 28.6.2019;
  - Nota del Settore Tecnico regionale – Torino prot. n. 16105 del 18.6.2019;
  - Nota di SMAT prot. DT/REM.TO_SEG/1748/38111;
- Richiesta al proponente di chiarimenti ed integrazioni nota regionale prot n. 18758 del 18 luglio 2019;
- Richiesta del 02/09/2019 del proponente di sospensione termini integrazione;
- Concessione proroga per consegna integrazioni nota prot. n. 22355 del 5 settembre 2019;
- Verbale dell'OTR della seduta del 15/10/2019;
- Direzione Competitività del sistema regionale Settore regionale Commercio e Terziario nota prot. n. 26261 del 17/10/2019;
- Verbale dell'OTR e OTC della seduta del 21/10/2019;
- Proroga del termine per l'adozione del provvedimento di verifica nota prot n. 26698 del 23/10/2019;
- Verbale dell'OTR e OTC della seduta del 11/11/2019;
- Verbale dell'OTR e OTC della seduta del 20/11/2019.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE

vista la L.R. n. 40/1998 e s.m.i.

visto il D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

vista la L.R. n. 23/2008

vista la D.G.R. n. 21-27037 del 12-04-1999 e s.m.i.

vista la circolare regionale PGR del 5 agosto 2002 n. 6/AQA

visti i verbali delle riunioni della Conferenza di Servizi

visto i verbali delle riunioni dell'Organo Tecnico regionale

visti tutti i contributi tecnici acquisiti agli atti

in conformità con gli indirizzi in materia, verificata la regolarità amministrativa del presente atto e attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente

DETERMINA

- di escludere, per le ragioni espresse in premessa, il "**progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet" cat. B1.4 di competenza regionale** localizzato nel comune di Torino, 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, per le ragioni illustrate in premessa, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alle fasi ante, in corso e post opere, vincolanti ai fini del rilascio delle autorizzazioni e della realizzazione dell'intervento, riportate nell'Allegato A che risulta parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- di allegare alla presente determinazione, ai sensi dell'art. 19 comma 13 del d.lgs 152/06, a completamento della documentazione presentata dal proponente e già pubblicata sul sito web di Regione Piemonte, l'appendice riportante la documentazione indicata nelle premesse;

- di dare atto che la presente determinazione sarà inviata al soggetto proponente, Immobiliare regio Parco S.r.l. ed ai soggetti interessati di cui all'articolo 9 della l.r. n. 40/1998 e verrà depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

- di dare atto che analogo provvedimento viene adottato dal Comune di Torino in qualità di autorità competente per la cat. B3.7 della l.r. n. 40/98 connessa alla cat. B1.4 di competenza regionale.

Avverso alla presente determinazione è ammesso ricorso al Tribunale amministrativo regionale entro il termine di sessanta giorni.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. 22/2010 e sul sito istituzionale dell'Ente, alla sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 40 del d.lgs. n. 33/2013, *http://trasparenza.regione.piemonte.it/amministrazione-trasparente*.

Il Responsabile del Procedimento
ing. Salvatore SCIFO
[redacted]

SIGLE
Funz. Est. [redacted]
MP

ID: PORTONE 14674-2504-53248

ALLEGATO A

Condizioni ambientali relative al "Progetto di trasformazione urbanistica ed edilizia per destinazioni residenziali e commerciali ambito ricomprendente aree ex produttive dismesse in strada del Portone denominato ex Berto Lamet."

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 28, comma 1 del d.lgs. 152/2006 e nel rispetto di quanto disposto con la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 28 marzo 2011, n. 1/AMD "Precisazioni relative alla fase successiva all'emanazione dei provvedimenti finali delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale (VIA), con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni impartite", viste le integrazioni presentate, il proponente è tenuto a ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, secondo le modalità stabilite al comma 3 del medesimo articolo.

Le Amministrazioni ed i soggetti territoriali che hanno fornito osservazioni per i profili di rispettiva competenza sono tenuti a collaborare con l'autorità competente ai fini della verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali di seguito riportate.

In particolare al fine di consentire ad ARPA (ente di supporto agli organi tecnici comunale e regionale ai fini dell'ottemperanza delle condizioni ambientali) il controllo, nell'ambito delle proprie competenze, delle condizioni previste per la realizzazione degli interventi, secondo quanto disposto dall'art. 8, comma 2 della l.r. 40/1998, il proponente dovrà comunicare, con congruo anticipo, al Dipartimento ARPA territorialmente competente l'inizio ed il termine dei lavori e trasmettere, nel rispetto dei tempi di seguito indicati, apposite dichiarazioni del Progettista o del Direttore dei lavori, accompagnate da relazioni esplicative, relativamente all'attuazione delle misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio incluse nella documentazione progettuale presentata ed integrate da quelle contenute nel presente atto.

Le condizioni previste per la realizzazione degli interventi relative agli eventuali titoli abilitativi, riportate al paragrafo 3, sono controllate con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore da parte delle amministrazioni competenti per materia.

2. Condizioni ambientali

Di seguito si riportano le condizioni di carattere ambientale, conseguenti all'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente, suddivise per matrice ambientale rispetto alla fase di monitoraggio in cui dovranno essere ottemperate, al fine di evitare (ai sensi dell'art. 19 c. 8 del d.lgs. 152/06 e s.m.i.) quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi.

2.1 Progettazione edilizia/opere urbanizzazione

Termine per la verifica di ottemperanza: Ante Operam

2.1.1 Studio del traffico e sicurezza

Il collegamento dell'interno 402 di corso Orbassano (strada privata destinata dal PRGC a viabilità) al futuro corso Marche, dovrà essere subordinato alla verifica dei requisiti di idoneità della strada privata a ricevere il traffico indotto e al conseguente aggiornamento dello studio di impatto sulla viabilità e della valutazione degli impatti indotti.

[redacted]

In merito all'incrocio tra la circuitazione Nord e Corso Marche non dovrà essere consentita la svolta a sinistra dalla circuitazione nord a corso Marche o l'attraversamento dell'incrocio a meno che esso sia regolato semaforicamente o mediante rotatoria. Nelle successive fasi progettuali dovranno essere effettuati quindi i conseguenti studi ed individuate le soluzioni idonee a garantire la sicurezza dell'intersezione.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

2.1.2 Consumo, impermeabilizzazione del suolo e invarianza idraulica

Alla luce del previsto incremento di superfici impermeabili, con incremento delle quote di suolo consumato irreversibilmente e del conseguente effetto "isola di calore", è necessario prevedere relative condizioni ambientali.

In particolare deve essere prevista la riduzione delle superfici destinate a parcheggio a raso localizzate ad ovest di corso Marche (individuate come "posti auto afferenti la superficie commerciale, 88 posti auto" nella tavola a pag. 159 dello "Studio Preliminare Ambientale – Parte 2"), mediante il loro interramento al di sotto degli edifici commerciali o, in alternativa, prevedendo equivalenti interventi di riduzione degli impatti permanenti sul suolo.

Per le eventuali quote residue di parcheggi previste a raso dovrà essere massimizzata l'effettiva permeabilità e garantito l'ombreggiamento naturale con la messa a dimora di alberature di medio/alto fusto, secondo specifiche prescrizioni dell'Area Verde della Città di Torino, al fine di raggiungere quanto meno il valore "buono" del criterio ITACA a scala urbana "Effetto Isola di calore", verificato localmente nelle aree a parcheggio.

Il progetto esecutivo per la gestione delle acque meteoriche dovrà essere aggiornato e dimensionato per tener conto anche delle superfici impermeabilizzate per la realizzazione della viabilità prevista dal PRGC e delle altre superfici in dismissione, acquisendo a tal fine il parere del Servizio Ponti Vie D'Acqua del Comune

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale.

2.1.3 Rumore

Per contenere l'impatto acustico del traffico stradale nei confronti dei nuovi ricettori residenziali, gli interventi di mitigazione dovranno essere realizzati sulla sorgente (posa di asfalti a bassa emissione acustica), anche lungo il tratto di strada del Portone tra l'innesto di corso Marche verso la prevista rotatoria; le caratteristiche di tali manti nonché la precisa estensione planimetrica dell'intervento dovranno essere preventivamente condivise con i competenti Servizi della Città in fase di progettazione esecutiva.

Per la successiva verifica dell'efficacia degli interventi di mitigazione sui recettori, nonché il conseguimento del rispetto dei limiti di rumorosità previsti ai fini del collaudo acustico, dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico ante operam. Le modalità tecniche di realizzazione di tale monitoraggio dovranno essere approvate preventivamente da ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

2.1.4 Adattamento ai cambiamenti climatici e sostenibilità energetica ambientale

I nuovi edifici commerciali e residenziali devono raggiungere almeno il 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 in analogia con quanto previsto per la limitrofa area ZUT 16.34 TNE zona A.

Al fine di ridurre gli impatti da traffico, nelle successive fasi esecutive, dovranno essere previsti stalli per la ricarica di veicoli elettrici, secondo le indicazioni della Divisione Infrastrutture e Mobilità.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

[redacted]

2.1.5 Amianto

Le successive fasi progettuali dovranno definire l'esatta estensione e potenza dell'orizzonte in pietrisco serpentinico individuato durante le indagini preliminari al di sotto della pavimentazione in asfalto.

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico congiunto Regione – Comune

2.1.6 Monitoraggio sulla falda

Dovrà essere attuata la campagna di monitoraggio piezometrico, della qualità dell'acqua di falda mediante l'installazione di 5 piezometri di cui 1 ubicato a monte idrogeologico del sito ed 1 ubicato a valle del pozzo perdente rimosso e 3 ubicati a valle idrogeologico del sito.

Le analisi chimiche di laboratorio ai sensi del D.Lgs. 152/06 comprenderanno il seguente set analitico:

- Metalli (As, Cd,Cr, Cr VI, Co, Fe, Mn, Cu, Hg, Ni, Pb, e Zn)

- Idrocarburi totali

- Idrocarburi alifatici clorurati cancerogeni e non cancerogeni

- BTEXS

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

2.1.7 Gestione degli scavi

Per tutti i materiali da scavo movimentati o utilizzati in loco dovrà essere effettuata una caratterizzazione secondo quanto previsto dal D.P.R. 120/2017. Per i materiali da scavo che si intendono riutilizzare in loco dovrà essere verificata la compatibilità analitica del terreno scavato con la destinazione urbanistica dell'area di destinazione dei materiali (es: area parco). I materiali da scavo in esubero che non verranno riutilizzati all'interno dell'area potranno essere gestiti come terre e rocce da scavo rispettando quanto previsto dal D.P.R. 120/2017. Nel caso si volessero trattare come rifiuto, il proponente dovrà individuare il codice CER del materiale e preferibilmente individuare un idoneo impianto di recupero al fine di evitare lo smaltimento in discarica. Il proponente dovrà dare comunicazione ad ARPA della modalità scelta di gestione dei materiali in esubero.

In corrispondenza del locale centrale termica e area vasche interrate non si ritengono esaustivi i sondaggi a carotaggio continuo proposti (S8, S11, S12). Pertanto, successivamente alla demolizione dei fabbricati, si ritiene opportuno che tali sondaggi siano sostituiti da: n. 3 trincee esplorative presso la centrale termica e n. 3 trincee presso il locale vasche interrate. Tali trincee dovrebbero consentire di indagare il suolo superficiale ed il suolo profondo (fino a 3 m dal piano campagna). Si chiede inoltre di integrare il numero di sondaggi in corrispondenza dei sottoservizi nell'intorno dell'area S2 con almeno altri due sondaggi o trincee esplorative, in quanto in quell'area, in base alla planimetrie consegnate, insisterà un edificio residenziale (Edificio D). Sarà valutata da ARPA la necessità di integrare il piano di indagini previste nelle aree di realizzazione di eventuali ulteriori parcheggi interrati derivanti dal rispetto delle condizioni ambientali.

Dovrà essere data comunicazione ad ARPA delle attività di campionamento con congruo anticipo al fine di permettere eventuali campionamenti in doppio (almeno 2 settimane). I risultati delle indagini ambientali dovranno essere presentati ad ARPA prima dell'inizio dei lavori di realizzazione dell'opera.

In caso di superamento delle concentrazioni soglia, in relazione alla specifica destinazione d'uso dei suoli, dovrà essere attivato un procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 242 del 152/06.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA.

2.2 Esecuzioni dei lavori in corso d'opera

Termine per la verifica di ottemperanza: in corso d'opera

2.2.1 Polveri

Nell'impostazione e nella gestione del cantiere si dovranno assumere tutte le misure atte a contenere gli impatti associati alle attività per ciò che concerne l'emissione di polveri.

Per verificare l'efficacia delle misure adottate si richiede un monitoraggio del particolato (PM10) in fase di cantiere da concordare con ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA.

2.2.2 Emissioni di CO2

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 CO2, in analogia con quanto previsto per la limitrofa area ZUT 16.34 TNE zona A..

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale.

2.2.3 Rumore

Dovrà essere condotto uno specifico monitoraggio acustico secondo le modalità tecniche concordate preventivamente con ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

2.3 POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Termine per la verifica di ottemperanza: post operam

2.3.1 Rumore

L'efficacia degli interventi di mitigazione sui recettori, nonché il conseguimento del rispetto dei limiti di rumorosità previsti ai fini del collaudo acustico, dovrà essere verificata attraverso uno specifico monitoraggio acustico post operam, da confrontarsi con i risultati ante operam. Le modalità tecniche di realizzazione di tale monitoraggio dovranno essere approvate preventivamente da ARPA.

Soggetto preposto alla verifica: ARPA

2.3.2 Traffico

In fase di esercizio dovrà essere prevista la realizzazione e l'integrazione dei sistemi di monitoraggio sul traffico con i sistemi telematici della Città di Torino

Soggetto preposto alla verifica: Organo tecnico comunale

[redacted]

3. Condizioni e misure supplementari

3.1 Industria a rischio di incidente rilevante (Air Liquid)

Dovrà essere completata la verifica relativa alla zona di osservazione dell'industria Air liquid per la parte interferente, seppur marginalmente, con l'area parco. Tale obbligo è previsto in via ordinaria dall'art. 6.2 allegato D alle NUEA del PRGC del Comune di Torino.

3.2 Alberi ed abbattimenti

Dovrà essere verificato il rispetto di quanto previsto dal TITOLO III del Regolamento comunale n. 317 in merito agli abbattimenti ed alla loro compensazione ambientale. Tale verifica deve essere estesa all'intera area di intervento.

3.3 Pavimentazioni aree pubbliche

Il progetto delle opere di pavimentazioni delle aree pubbliche interne agli isolati formati dagli edifici, deve prevedere l'adozione di materiali e accorgimenti tecnici tali da non ostacolare l'utilizzo di mezzi meccanici per lo spazzamento.

3.4 Applicazione dei criteri APE e CAM ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici

Per le opere di urbanizzazione e sistemazione delle aree che verranno cedute alla Città devono essere applicati i criteri APE e CAM ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici. Nella scelta dei materiali e delle soluzioni esecutive, si evidenzia la rilevanza degli obiettivi di sostenibilità ambientale in accordo con gli indirizzi assunti dalla Città di Torino in tema di politiche di mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici. A tal fine potrà essere richiesto dal proponente di avviare un confronto nelle successive fasi di progettazione con il Gruppo di Lavoro istituito su tali temi con deliberazione della Giunta Comunale del 30 gennaio 2018 n. mecc. 2018-00201.

3.5 Rumore

L'impatto acustico del cantiere dovrà essere valutato attraverso la valutazione previsionale finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione in deroga.