



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE
S. ADEMPIMENTI TECNICO AMBIENTALI (D03P)**

ATTO N. DD 2054

Torino, 02/07/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DELLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE AMBITO “8.22 FREJUS” – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VERIFICA DI COMPATIBILITA’ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.

Con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 2008-01026/009 del 16/04/2008 veniva approvata la variante parziale n. 154 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., concernente la valorizzazione e razionalizzazione di beni immobiliari di proprietà comunale, incluso l’immobile sito in via Frejus n. 21 (già sede di uffici e magazzini comunali), con la modifica della destinazione urbanistica dell'isolato compreso tra via Revello, via Frejus, via Cesana e via Moretta da "Servizi Pubblici S", lettera "v - Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport" e "MP - Isolati o complessi di edifici a destinazione mista produttiva", a Zona Urbana di Trasformazione - Ambito “8.22 Frejus”.

Con deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2012 04866/009 del 16/10/2012 veniva approvato il Piano Esecutivo Convenzionato della Zona Urbana di Trasformazione Ambito “8.22 Frejus”. Il progetto prevedeva la realizzazione di edifici a destinazione residenziale, attestati prevalentemente sul filo edilizio delle vie Cesana, Moretta e Revello con numero di piani, fuori terra, variabile da 6 a 8, relative autorimesse pertinenziali e la rifunzionalizzazione dell’edificio esistente posto in via Frejus angolo via Revello destinato ad attività di servizio alle persone e alle imprese (ASPI).

La Variante urbanistica n. 154 e il PEC risultavano esclusi dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

In data 31/07/2019 veniva presentata l’istanza di variante al PEC vigente, oggetto della presente procedura di valutazione.

La superficie territoriale del PEC, coincidente con l'ambito ZUT 8.22 Frejus, e con le proprietà oggetto del compromesso di vendita con i proponenti, identificata dalle part. 571, 572, 573 del fg. 1224 CT è di 18.342 mq con indice territoriale di 1 mq slp/1 mq ST. Nella proposta di variante al PEC è prevista la realizzazione di uno studentato non convenzionato (contemplato tra insediamenti turistico-ricettivi di cui all'art.21 LUR, e nella destinazione ASPI del PRG) con una SLP di 18260 mq.

In merito alla fase di verifica di completezza ed adeguatezza della documentazione presentata, secondo quanto specificato dalle disposizioni in materia di VAS introdotte con la D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, le Autorità procedenti e competenti procedevano come segue:

- in data 2 agosto 2019 (nota prot. 3081, acquisita al protocollo del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali al n. 7105 del 7 agosto 2018) la Direzione Urbanistica e Territorio, in qualità di Autorità Procedente, trasmetteva al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, in qualità di Autorità Competente, la documentazione inerente la pratica per l'attivazione della fase preistruttoria;
- in data 11 settembre 2019 (nota prot. 7974), l'Autorità Competente convocava la seduta dell'Organo Tecnico Comunale (OTC) per l'acquisizione del parere sulla completezza e coerenza con i principi generali di adeguatezza della documentazione trasmessa;
- la seduta dell'OTC si svolgeva il giorno 16 settembre 2019;
- in data 18 settembre 2019 (nota prot. 8154) e 15 ottobre 2018 (nota prot. n. 9166) l'Autorità Competente comunicava all'Area Urbanistica della Città, la completezza e coerenza con i principi generali di adeguatezza della documentazione trasmessa, fermo restando la necessità di un coordinamento tra il progetto di bonifica e messa in sicurezza con le tematiche idrauliche, di permeabilità e di infiltrazione nel sottosuolo prevedendo, a tal proposito, il coinvolgimento del competente ufficio di ARPA Piemonte;
- in data 20 febbraio 2020 (nota prot. 544, acquisita al protocollo del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali al n. 1738 del 26 febbraio 2020), l'Autorità Procedente trasmetteva all'Autorità Competente documentazione integrativa, proponendo una differente distribuzione delle superfici a servizi pubblici da cedere ed assoggettare con l'individuazione di aree destinate a parcheggio verde per biciclette e nota integrativa a firma dell'Arch. Bard evidenziante che "la modifica non determina modifiche in materia di impatti ambientali";
- in data 5 marzo 2020 (nota prot. 1994) e 9 marzo 2020 (nota prot. 2167)) l'Autorità Competente, a seguito dell'esame delle tematiche oggetto di aggiornamento, confermava all'Area Urbanistica della Città il parere sulla completezza ed adeguatezza della documentazione espresso dall'Organo Tecnico Comunale in data 16/09/2019.

Con determinazione dirigenziale n. cron. 798 del 10 marzo 2020 (tramessa con nota prot. 797 del 12 marzo 2020 e acquisita agli atti del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali al prot. 2418 del 18 marzo 2020) il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbane e Qualità degli Spazi Urbani prendeva quindi atto della completezza della documentazione predisposta idonea all'avvio della fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. La documentazione richiamata nella determinazione risulta composta dai seguenti elaborati:

- a. Variante al PEC della zut ambito 8.22 Frejus - fascicolo 1 di 2
- b. Variante al PEC della zut ambito 8.22 Frejus - fascicolo 2 di 2
- c. Progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione
- d. Titolo di proprietà
- e. Vie - valutazione impatto economico
- f. Schema di convenzione
- g. Raffronto PEC variante - PEC vigente

- h. Relazione geologica e geotecnica asseverata
- i. Relazione idrogeologica generale asseverata
- j. Relazione agronomica paesaggistica e rilievo delle alberature
- k. Relazione sulla qualità ambientale del sottosuolo
- l. Documento di valutazione del clima-impatto acustico
- m. Documento di verifica di compatibilità con il piano di classificazione acustica
- n. Relazione tecnica sulle tematiche energetico-ambientali
- o. Relazione tecnica di verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di VAS
- p. Piano del traffico
- q. 17.1-p1 Relazione inerente le opere da eseguirsi su tre campate residuali tettoia e muro
- 17.2-p2 Relazione sullo stato delle strutture fabbricato soggetto a tutela sp2
- 17.3 p3 Relazione sullo stato delle strutture tettoia non vincolata posta in aderenza al fabbricato
- r. Variante al PEC della zur ambito 8.22 Frejus - fascicolo 1 di 2-sostituzioni
- s. Variante al PEC della zur ambito 8.22 Frejus - fascicolo 2 di 2-sostituzioni
- t. Progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione – sostituzioni
- u. Dichiarazione iter di bonifica
- v. Dichiarazione corrispondenza file

Richiamati:

- il comma 3 dell'articolo 3bis della L.R. 56/77, secondo il quale *“per gli strumenti di pianificazione di cui alla medesima legge, se non diversamente specificato, la VAS, ai sensi e nel rispetto della normativa in materia, si svolge in modo integrato con le procedure previste dalla stessa legge regionale 56/77, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo;*
- il comma 2 dell'articolo 43 della L.R. 56/77, secondo il quale *“i Piani Esecutivi Convenzionati sono assoggettati alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7 della medesima L.R.”*, ovvero *“sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS qualora lo strumento sovraordinato, in sede di procedura di valutazione ambientale, non abbia definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”;*
- il comma 10 dell'articolo 17bis e il comma 8 dell'art 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. secondo i quali *“l'Amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al medesimo articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7 (struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente), in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento dalla Giunta regionale”;*
- la Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 (n. mecc. 2014 00016/126) con la quale l'Amministrazione della Città di Torino ha ridefinito l'Organo Tecnico Comunale, ovvero di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della L.R. 40/98. Nella citata Deliberazione è stata individuata nella Direzione Ambiente, ora Divisione Ambiente Verde e Protezione Civile – Area Ambiente, la funzione di Autorità Competente in materia di VIA e di VAS nonché attribuita, all'interno della predetta Area Ambiente la responsabilità del procedimento di VIA e di VAS al Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali;
- il comma 2 dell'articolo 9 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., secondo il quale *“l'Autorità Competente, ove ritenuto utile indice una o più conferenze di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990 al fine di acquisire elementi informativi e le valutazioni delle altre autorità*

pubbliche interessate.”;

In data 27 marzo 2020 (Prot. 2641), il Dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, in qualità di Autorità Competente, indiceva la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241/90 e s.m.i. in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241/1990 e s.m.i.

Nella medesima nota rendeva disponibile la documentazione formalizzata con la determinazione dirigenziale n. cron. 798 del 10 marzo 2020 richiamata in precedenza.

L'avvio del procedimento veniva reso noto mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio on line della Città di Torino alla sezione Avvisi Pubblici e altri Documenti, in data 27 marzo 2020 e sul sito web del servizio Adempimenti Tecnico Ambientali.

Alla conferenza dei servizi venivano invitati i seguenti soggetti: ARPA Piemonte – Direzione Prov.le di Torino, Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, ASL “Città di Torino” - Servizio Igiene del Territorio, SMAT TORINO, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino ed i componenti dell'Organo Tecnico Comunale (come individuati dalla Deliberazione della Giunta Comunale 8 gennaio 2014 – n. mecc. 2014 00016/126).

Con nota prot. n. 5832 del 09/04/2020 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3016 del 14/04/2020 – **Allegato n. 1**) la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino formulava il proprio parere: *“esaminata la documentazione, verificata la situazione vincolistica dell'area interessata dall'intervento in argomento, per quanto di competenza esclusivamente sotto il profilo storico-architettonico e archeologico, ritiene che il piano in questione non debba essere assoggettato alla procedura di VAS.”*

La Soprintendenza ribadiva il parere l'opportunità di un controllo archeologico alle ingenti opere di scavo di committenza privata, comprendenti la realizzazione del parcheggio interrato, rammentando inoltre che per le opere di scavo inerenti le aree pubbliche, comprese quelle eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione, andrà valutata l'assoggettabilità alla procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016; ha rammentato inoltre che per quanto riguarda gli edifici sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.LGS. 42/2004 s.m.i. con provvedimento espresso con D.D.R. del 9 aprile 2010 (stabilimento ex Diatto e cortina edilizia su via Revello), è necessario acquisire la preventiva autorizzazione ai lavori da parte di questo Ufficio secondo i disposti di cui all'art. 21 comma 4) del D.LGS. 42/2004 s.m.i.

Con nota prot. n. 1040 del 16/04/2020 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3110 del 20/04/2020– **Allegato n. 2**), l'Area Urbanistica - Servizio Trasformazioni Urbane e Qualità dell'Ambiente Costruito trametteva il proprio contributo quale componente dell'Organo Tecnico Comunale, evidenziando che *“la nuova soluzione progettuale concentra l'edificazione sul confine sud dell'area e garantisce la realizzazione nel cuore dell'ambito di un ampio spazio per verde a parco e verde di arredo con una superficie pari a più di metà della superficie territoriale totale. L'area, prevalentemente assoggettata all'uso pubblico, è caratterizzata da un alto livello di permeabilità alla vista ed al passaggio pedonale, fruibile dai residenti dello studentato, dai futuri utenti degli edifici a servizio posti sul fronte nord dell'area e da tutti i cittadini in generale”* ed evidenziando *“la presenza di un tunnel ferroviario sotterraneo di servizio, presumibilmente utilizzato in passato per la fornitura dei materiali necessari alle lavorazioni dello stabilimento”* ritenendo che *“le scelte progettuali definite dall'operatore debbano tenere conto di tale preesistenza. Valutazioni puntuali rispetto alla presenza del manufatto citato sono rimandate al servizio competente per il procedimento di bonifica”*. In merito a tale profilo, l'Area Urbanistica trasmetteva successivamente documentazione relativa alle indagini realizzate in corrispondenza del manufatto (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 4492 del 16/06/2020).

Con nota prot. n. 1787 del 30/04/2020 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3413 del 05/05/2020 – **Allegato n. 3**), la Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile - Area Verde trasmetteva il proprio contributo quale componente dell'Organo Tecnico Comunale, formulando prescrizioni in merito alle componenti “suolo” e “vegetazione” e “risorse idriche”, richiamando i “*Criteri Ambientali Minimi (CAM) inerenti il “Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde” approvati con DM n° 63 del 10 marzo 2020*”.

Con nota prot. n. 35239 del 04/05/2020 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 3429 del 05/05/2020– **Allegato n. 4**) ARPA Piemonte trasmetteva il proprio parere evidenziando che “*considerate le caratteristiche ambientali dell'area interessata dalla Variante al P.E.C., [omissis] si ritiene che la Variante in esame possa essere esclusa dalla procedura di V.A.S. a condizione che vengano approfonditi gli aspetti correlati al traffico come indicato nello specifico paragrafo e che vengano considerate tutte le problematiche che emergeranno nella prosecuzione della procedura di bonifica in corso e che siano rispettate le indicazioni tecnico operative previste nel citato procedimento*”.

Con nota prot. n. 2020/0093086 del 19/06/2020 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 4641 del 22/06/2020 – **Allegato n. 5**) ASL Città di Torino trasmetteva il proprio parere, confermando che lo strumento urbanistico in oggetto potesse essere escluso dalla fase di valutazione ritenendo che “*il profilo più rilevante sotto il profilo ambientale riguardi il procedimento di bonifica in corso, nel quale ASL è consultata*”.

Con comunicazione del 22/06/2020 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 4861 del 30/06/2020 – **Allegato n. 6**) la Divisione Infrastrutture e Mobilità - Servizio Mobilità trametteva il proprio contributo quale componente dell'Organo Tecnico Comunale, formulando prescrizioni in merito alle componenti legate alla mobilità e all'uso dei parcheggi: “*in fase di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione venga approfondito lo Studio della Viabilità, secondo le indicazioni formulate da ARPA Piemonte nel proprio parere; nel caso di criticità viabilistiche ed ambientali legate al traffico indotto, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere adeguate mitigazioni da realizzarsi a cura e spese del proponente*” e la richiesta di “*ipotizzare ed approfondire soluzioni che consentano tramite segnaletica verticale ed orizzontale la creazione di "percorsi" condivisi tra auto e bici/micromobilità elettrica lungo le vie dell'ambito, realizzando azioni di traffic calming per favorire la coesistenza delle diverse forme di mobilità attiva, integrando le opere di abbattimento barriere architettoniche previste sui percorsi pedonali anche con la realizzazione di nuovi percorsi tattili per disabili visivi.*”

Rilevato in merito agli impatti sulle componenti ambientali:

- che l'attuazione del PEC non comporta impatti significativi sulla competente suolo, così come definiti dalle indicazioni operative per la mitigazione degli impatti sul consumo di suolo (DGC n. mecc 2019 06078/126 10 dicembre 2019), è ed previsto un incremento della permeabilità dell'area, con attenuazione idraulica parziale rispetto allo stato di fatto;
- che il sito denominato "ex Diatto" risulta oggetto di procedimento di bonifica ed è inserito nell'anagrafe regionale dei siti contaminati (ASCO) con codice 2069. Con determinazione dirigenziale n. cron. 92 del 3 aprile 2019 è stata approvata l'ultima variante al progetto di messa in sicurezza operativa, mentre l'iter approvativo della variante all'analisi di Rischio Sito Specifica e al Progetto Operativo di Bonifica/Messa in Sicurezza Permanente risulta sospeso nelle more dell'approvazione della Variante al PEC;
- che il riutilizzo in loco dei materiali da scavo deve essere inquadrato all'interno dell'iter di variante di bonifica di prossima riattivazione e che le previsioni di riutilizzo dei materiali da

scavo possano essere realizzate solo a seguito dell'approvazione della variante di bonifica e al rispetto delle prescrizioni in essa contenute;

- che le aree di dotazione di parcheggi pubblici per gli insediamenti turistico-ricettivi sono state identificate come aree da vincolare al parcheggio per la mobilità dolce, in particolare per biciclette e monopattini e che questa scelta non pone criticità dal punto di vista urbanistico.

Richiamati gli atti di indirizzo assunti dalla Città che la impegnano nelle politiche di mitigazione per la riduzione delle emissioni climalteranti provenienti da tutti i settori del sistema urbano e di adattamento ai cambiamenti climatici, finalizzato a ridurre le vulnerabilità del territorio (Nuova adesione al Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia, DCC del 18 febbraio 2019, mecc. 2018 05923/021).

Richiamato il parere favorevole rilasciato da SMAT relativamente al progetto di fattibilità tecnica ed economica delle Opere di Urbanizzazione che accompagna il PEC, trasmesso con nota prot. n. 1488 del 03/06/2020 (prot. Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali n. 4172 del 04/06/2020).

Richiamata, in relazione all'emergenza epidemiologica da COVID-19, la disposizione contenuta all'art. 103 del D.L. 18/2020, convertito in legge 27/2020, che stabilisce la sospensione di tutti i termini inerenti lo svolgimento di procedimenti amministrativi pendenti alla data del 23/02/2020 o iniziati successivamente, per il periodo compreso tra la medesima data e quella del 15/05/2020 (proroga disposta dall'art. 37 del D.L. 23/2020 - comma 1).

Preso atto dell'assenza del contributo di Città Metropolitana di Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientale e, il cui assenso è da ritenersi acquisito, ai sensi del comma 7, art. 14 ter, della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

Pertanto:

- visti gli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi definiti nella D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977;
- esaminato il rapporto preliminare di verifica preventiva della assoggettabilità alla procedura di VAS;
- visti e considerati i pareri e contributi formulati dagli Enti competenti in materia ambientale individuati e consultati;
- visti e considerati i pareri e contributi formulati dai componenti dell'Organo Tecnico comunale;
- sentito ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. il Servizio competente nella sua funzione di Autorità Procedente;
- considerato che, sulla scorta del rapporto preliminare di verifica preventiva della assoggettabilità alla procedura di VAS presentato, è ragionevole ipotizzare che l'attuazione del P.E.C. non produca impatti ambientali significativi in considerazione delle azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità nonché delle mitigazioni prefigurate;

si ritiene che la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e che tale esclusione sia condizionata al recepimento di prescrizioni, come meglio espresse nella arte dispositiva del presente atto, discendenti dai pareri e contributi sopra richiamati.

Infine:

- premesso che l'art. 14 della L.R. 56/1977, come novellato dalla L.R. 3/2003, prescrive che in caso di VAS la relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, è analizzata e valutata nell'ambito di tale procedura;
- richiamato l'art. 11 delle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica della Città di Torino;
- richiamati i contenuti della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato;
- esaminato il documento di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica –

PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagna il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS; si condivide il giudizio di compatibilità e, pertanto, si ritiene la variante al PEC in oggetto coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Visto l'art. 36 del Regolamento di Contabilità;
- Vista la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;
- Vista la D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977;
- Vista la Deliberazione Giunta Comunale 8 gennaio 2014 mecc. n. 2014 00016/126, esecutiva dal 23 gennaio 2014;

DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa, che qui si ritengono interamente riportati:

1. di escludere dalla fase di valutazione della VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, la variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - Zona Urbana di Trasformazione AMBITO "8.22 FREJUS" subordinatamente alle seguenti prescrizioni da recepirsi in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e di progettazione edilizia, nell'ambito dei relativi procedimenti:

a. siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;

b. per le opere di scavo inerenti le aree pubbliche, comprese quelle eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione, andrà valutata l'assoggettabilità alla procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016;

c. le attività di scavo dovranno privilegiare il pieno riutilizzo delle terre e rocce da scavo prodotte, adottando l'invio in discarica solo come ultima opzione. L'utilizzo delle terre e rocce da scavo in qualità di sottoprodotto dovrà avvenire nel rispetto dei disposti di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 - *Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo*;

d. ai sensi della D.G.R. 18 Dicembre 2012, n. 46-5100 "Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e

sensibilizzazione” gli interventi di realizzazione delle aree verdi non dovranno essere utilizzate specie alloctone ed invasive.

Inoltre, per la migliore tutela dell’interesse pubblico, al fine di contenere gli impatti previsti:

e. sia previsto per il nuovo edificio il raggiungimento del livello ITACA per edifici non residenziali pari ad almeno 2,5, o un dimostrabile livello equivalente di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e sostenibilità ambientale degli edifici, al fine adottare l’utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a favorire le prestazioni dell’edificio in termini di contenimento del fabbisogno energetico nonché di efficienza energetica e nell’uso delle risorse. Dovranno essere trasmessi report di valutazione redatti da apposito organismo accreditato alle verifiche di conformità del “Protocollo ITACA” o di altro sistema equivalente. Le relazioni di valutazione dovranno essere allegare alla documentazione prodotta per il titolo abilitativo edilizio (report in fase di progetto) nonché alla comunicazione di fine lavori (report in fase di realizzazione);

f. deve essere previsto il controllo archeologico alle opere di scavo di committenza privata, comprendenti la realizzazione del parcheggio interrato;

g. in corso d’opera dovranno essere effettuate indagini (dirette e indirette) in corrispondenza dell’area di ingombro del tunnel allo scopo di confermare l’andamento plano-altimetrico ipotizzato e definire con certezza le caratteristiche ambientali e lo stato di consistenza del materiale di riempimento, individuando le attività necessarie per evitare la presenza di cavità o di materiale di riempimento inidoneo rispetto agli obiettivi ambientali previsti per il sito;

h. al fine di favorire il recupero di suolo già consumato e massimizzare le quote di suolo libero permeabile nel quadro degli interventi di bonifica e ripristino ambientale previsti dalla Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/06, così come previsto dalla DGC n. mecc 2019 06078/126 10 dicembre 2019, il progetto di bonifica in corso dovrà verificare la possibilità di incrementare le quote di aree permeabili attraverso la rimozione degli attuali piastroni, assumendo modalità di bonifica compatibili con tale soluzione; lo strato di terreno costituente il *capping* e/o il ripristino ambientale dovrà essere realizzato con uno spessore tale da consentire il corretto sviluppo degli esemplari arborei ed al contempo garantisca che l’apparato radicale dei suddetti non si approfondisca nella zona di suolo contaminata e confinata;

i. in merito al previsto impianto di irrigazione, occorrerà ricorrere prioritariamente all’approvvigionamento idrico mediante sistemi di raccolta delle acque meteoriche; i sistemi di accumulo di tali impianti dovranno essere localizzati in aree pavimentate o all’interno dei manufatti in progetto, al fine di non ridurre le superfici permeabili;

j. per le aree a parcheggio localizzate su aree attrezzate a verde nel quadro del procedimento di bonifica dovranno essere assunti i limiti tabellari delle CSC per le aree residenziali e a verde; nell’ambito del progetto delle opere di urbanizzazione per tali aree dovranno essere individuate soluzioni tecniche specifiche, funzionali a preservare la qualità del verde di arredo con accorgimenti che contemperino gli indirizzi formulati dal Biciplan (D.C.C. 2013 04294/006 del 18 ottobre 2013) e quanto previsto dal Regolamento Comunale n. 317;

k. in merito alla gestione delle acque meteoriche, il dimensionamento dei sistemi di raccolta ed infiltrazione dovrà basarsi su criteri e metodi riconosciuti individuando sistemi di drenaggio urbano sostenibile, eventualmente con ricorso a soluzioni NBS e, nel caso di sistemi di infiltrazione (*rain garden*, trincee drenanti, ecc.), il dimensionamento si dovrà basare su parametri idrogeologici sito-

specifici ricavati da indagini e prove di dettaglio. I relativi progetti dovranno essere rispettivamente allegati alla documentazione prodotta per i titoli abilitativi edilizi e nel quadro del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, al fine di limitare gli apporti alla rete fognaria secondo i principi dell'invarianza ed attenuazione idraulica. Gli schemi per la regimazione delle acque meteoriche dovranno tener conto degli obiettivi e scenari ipotizzati per la bonifica;

l. per quanto riguarda gli impatti ambientali legati alla mobilità e all'uso dei parcheggi, in fase di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere approfondito lo Studio della Viabilità, secondo le indicazioni formulate da ARPA Piemonte nel proprio parere; nel caso di criticità viabilistiche ed ambientali legate al traffico indotto, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere adeguate mitigazioni da realizzarsi a cura e spese del proponente. Con il medesimo progetto dovranno inoltre essere ipotizzate ed approfondite soluzioni che consentano tramite segnaletica verticale ed orizzontale la creazione di "percorsi" condivisi tra auto e bici/micromobilità elettrica lungo le vie dell'ambito, realizzando azioni di traffic calming per favorire la coesistenza delle diverse forme di mobilità attiva, integrando le opere di abbattimento barriere architettoniche previste sui percorsi pedonali anche con la realizzazione di nuovi percorsi tattili per disabili visivi;

m. per quanto riguarda il potenziale impatto acustico indotto dall'insediamento delle nuove attività, sarà necessario predisporre una più approfondita documentazione previsionale di impatto acustico, secondo i criteri indicati nella D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616, considerando anche la fase di realizzazione, incluso il traffico indotto per la fase di cantiere. Si richiede una particolare attenzione, nelle successive azioni progettuali, al fine di minimizzare la rumorosità indotta verso i ricettori limitrofi dagli impianti tecnologici e dal funzionamento dell'autorimessa; le attività di spettacolo all'aperto dovranno essere adeguatamente valutate, anche con riferimento ai limiti derivanti dall'applicazione della DGR 27 giugno 2012, n. 24-4049 e del Regolamento Comunale n. 318. Nelle seguenti fasi autorizzative, dovrà essere previsto entro trenta giorni dall'inizio delle attività un collaudo acustico strumentale;

n. conformemente agli indirizzi assunti dalla Città, finalizzate all'adattamento ai cambiamenti climatici, nel quadro del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovranno essere definite le soluzioni tecniche da adottare con particolare riguardo alla mitigazione degli scenari di isola di calore;

o. per gli interventi previsti sulle aree da cedere alla Città e su quelle assoggettate ad uso pubblico, saranno da adottarsi (per quanto applicabile) il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali, inclusi quelli inerenti il "Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde" approvati con DM n° 63 del 10 marzo 2020. I riferimenti del Protocollo APE e degli Allegati/CAM sono consultabili sul sito istituzionale della Città di Torino alla sezione "ambiente e verde"; "informambiente"; "acquisti pubblici ecologici"; dovrà inoltre essere valutata l'estensione agli interventi privati, in quanto possibile, dei criteri del GPP (allegati APE e CAM) al fine di integrare considerazioni in merito al Life Cycle Cost dei materiali nelle aree suddette;

p. con riferimento ai potenziali impatti sulla componente Paesaggio si richiamano quale riferimento per la progettazione degli interventi ai seguenti documenti redatti dalla Regione Piemonte: "Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del Paesaggio"(maggio, 2014), "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010;

- q. per fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti sulla componente aria (contenendo l'eventuale diffusione di inquinanti e polveri), sulle risorse idriche sotterranee al fine di limitare i rischi di contaminazione (dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale) e sulla componente rumore;
2. per quanto indicato nella verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica – PCA della Città di Torino (approvato con D.C.C. 2010 06483/126 del 20 dicembre 2010), che accompagnano il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, di condividere il giudizio di compatibilità e, pertanto, di ritenere il Piano in oggetto coerente con la classificazione acustica stabilita dal PCA vigente;
 3. di rammentare che per quanto riguarda gli edifici sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.LGS. 42/2004 s.m.i. con provvedimento espresso con D.D.R. del 9 aprile 2010 (stabilimento ex Diatto e cortina edilizia su via Revello), è necessario acquisire la preventiva autorizzazione ai lavori secondo i disposti di cui all'art. 21 comma 4) del D.LGS. 42/2004 s.m.i.;
 4. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 – bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
 5. di procedere alla pubblicazione per giorni 15 della presente determinazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo: <http://www.comune.torino.it/albopretorio/> e sul web all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/ambiente/vas>;
 6. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

IL DIRIGENTE

Firmato digitalmente da Claudio Beltramino



*Ministero per i beni
e le attività culturali
e per il turismo*

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

Torino,

AI COMUNE DI TORINO
DIVISIONE, AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE
CIVILE- AREA AMBIENTE
c.a. ing. C. Beltramino
ambiente@cert.comune.torino.it

Prot. n.

AMBITO E SETTORE: Tutela architettonica e archeologica
DESCRIZIONE: **Comune:** TORINO **Prov.** TO
Bene e oggetto dell'intervento: variante al Piano Esecutivo Convenzionato Ambito "8.22 Frejus" Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS. Indizione della Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14, legge n. 241/1990 – Forma semplificata in modalità asincrona - richiesta parere
DATA RICHIESTA: **Data di arrivo richiesta:** 27.03.2020 (vs. prot. 2641 del 27.03.2020)
Protocollo entrata richiesta: prot. 5462 del 30.03.2020
RICHIEDENTE: Prelios s.g.r. - Privato
PROCEDIMENTO: D.LGS. 152/2006 e s.m.i.- verifica assoggettabilità alla VAS
PROVVEDIMENTO: **Tipologia dell'atto:** PARERE
Destinatario: Comune di Torino Div. Ambiente - Pubblico

In riferimento al progetto in argomento che prevede la variante al Piano Esecutivo Convenzionato Ambito "8.22 Frejus" nel lotto ricompreso tra le vie Frejus, Revello, Moretta e Cesana, vista la documentazione sulla risorsa telematica <https://tinyurl.com/822-Frejus> indicata nella lettera vs. prot. 2641 del 27.03.2020 assunta agli atti con ns. prot. prot. 5462 del 30.03.2020,

Considerata la situazione vincolistica dell'area oggetto di intervento ovvero:

- Beni architettonici

L'area oggetto di intervento risulta parzialmente sottoposta a tutela ai sensi della Parte II del D.LGS. 42/2004 s.m.i. con provvedimento espresso con D.D.R. del 9 aprile 2010 (stabilimento ex Diatto e cortina edilizia su via Revello).

- Beni paesaggistici

L'area oggetto di intervento non è sottoposta ad alcuna tutela paesaggistica come risulta dal confronto tra gli elaborati di progetto e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19.10.2017 Supplemento Ordinario n. 1).

- Beni archeologici

L'area oggetto d'intervento non è sottoposta a provvedimenti di tutela, in essere o in corso d'istruttoria, e ricade immediatamente all'esterno della zona suscettibile di ritrovamenti di interesse archeologico individuata nel PRG vigente della Città di Torino, benché in zona comunque nota per il ritrovamento di sepolture di età romana, connesse con l'itinerario della strada diretta alle Gallie.

Si ribadisce pertanto il parere, precedentemente espresso con prot. n. 6075 del 4/7/2013 in merito agli interventi di bonifica, circa l'opportunità di un controllo archeologico alle ingenti opere di scavo di committenza privata, comprendenti la realizzazione del parcheggio interrato, rammentando inoltre che per le opere di scavo inerenti le aree pubbliche, comprese quelle eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione,



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

andrà valutata l'assoggettabilità alla procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016.

questa Soprintendenza, esaminata la documentazione consistente nel documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS e in relazioni tecniche e specialistiche comprensive di stralci di elaborati grafici e fotografie, verificata la situazione vincolistica dell'area interessata dall'intervento in argomento, per quanto di competenza esclusivamente sotto il profilo storico-architettonico e archeologico, **ritiene che il piano in questione non debba essere assoggettato alla procedura di VAS.**

Le destinazioni d'uso e gli interventi previsti nella variante del PEC in oggetto risultano compatibili con i fabbricati sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.LGS. 42/2004 s.m.i. con provvedimento espresso con D.D.R. del 9 aprile 2010 (stabilimento ex Diatto e cortina edilizia su via Revello). La variante in questione non interferisce con beni paesaggistici in quanto l'area non è gravata da alcun vincolo specifico ai sensi della Parte III del D.LGS. 42/2004 s.m.i.

Si rammenta tuttavia che, per quanto riguarda gli edifici sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D.LGS. 42/2004 s.m.i. con provvedimento espresso con D.D.R. del 9 aprile 2010 (stabilimento ex Diatto e cortina edilizia su via Revello), è necessario acquisire la preventiva autorizzazione ai lavori da parte di questo Ufficio secondo i disposti di cui all'art. 21 comma 4) del D.LGS. 42/2004 s.m.i.

Si ricordano altresì i disposti di cui agli artt. 53 e sgg. "Sezione I - Alienazione e altri modi di trasmissione" della Parte II del D.LGS. 42/2004 e s.m.i.

Si resta a disposizione per eventuali informazioni in merito.

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

Documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 e ss. del D.LGS. 82/2005 e s.m.i.

Il Responsabile dell'Istruttoria

arch. Elena FRUGONI

(tel. 011.5220483 – elenaeldamaria.frugoni@beniculturali.it)

dott. Stefania RATTO

(tel. 011.19524443 – stefania.ratto@beniculturali.it)



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484

email: sabap-to@beniculturali.it – PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it/>



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E DELL'AMBIENTE COSTRUITO
**SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE
E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO**

Servizio Adempimenti Tecnico
Ambientali – Area Ambiente
- VIA DOQUI –

Alla c.a. Dirigente Ing. Claudio Beltramino
p.c. P.O. Ing. Enrico Gallo

Riferimento n. 2_PEC/2019

Rif.: M.Caser

Torino, 15/04/2020

**Oggetto: Istanza di variante al Piano Esecutivo Convenzionato per la ZUT Ambito 8.22 Frejus. Indizione della Conferenza dei Servizi decisoria ex art.14, L.241/90, relativa alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS - Forma semplificata in modalità asincrona.
Richiesta parere di competenza - nota prot. n. 00002641 del 27/03/2020 (prot. 00000933 del 30/03/2020 in arrivo)**

In relazione alla ricezione della nota in oggetto in merito alla indizione della Conferenza dei Servizi decisoria ex art.14, L.241/90, relativa alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS per la variante al PEC “Ambito 8.22 Frejus” si comunica quanto segue:

Localizzazione e contesto

La variante del Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) vigente, approvato con deliberazione del 16 ottobre 2012 (mecc. n. 2012 04866/009), interessa la Zona Urbana di Trasformazione ambito 8.22 – Frejus, istituita nel dicembre 2007 con l’approvazione della variante urbanistica parziale al P.R.G. n.154. La ZUT, collocata nella Circostrizione 3 della Città di Torino, comprende l’intero isolato delimitato dalle vie Frejus, Moretta, Revello e Cesana, in un contesto densamente abitato, un tempo contraddistinto dalla presenza attività produttive diffuse, oggi a forte caratterizzazione commerciale e di servizi.



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E DELL'AMBIENTE COSTRUITO
**SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE
E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO**

L'area, originariamente occupata dal complesso industriale realizzato nel 1905, su progetto del Fenoglio, per la Società Automobilistica Diatto-Clément, si presenta allo stato attuale per gran parte libera da edifici a seguito delle demolizioni e degli scavi eseguiti nel periodo tra il 2013 ed il 2016 per la bonifica dell'ambito, scavi realizzati a seguito dell'approvazione del PEC vigente.

Situazione urbanistica, presenza di vincoli architettonici

La scheda normativa della variante n.154 prevede la riqualificazione dell'ambito sia mediante il recupero degli edifici di particolare pregio architettonico, sia attraverso interventi di nuova costruzione con destinazione residenziale (max 80% SLP) o ASPI - attività di servizio alle persone e alle imprese (min 20% della SLP).

L'indice territoriale massimo è pari a 1 mq di SLP per mq di superficie territoriale.

I tipi di servizi previsti sono: attrezzature di interesse comune, uffici pubblici, aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport e parcheggi.

Gli edifici da conservare, compresi nelle particelle 572 e 573 del fg.1224 CT, sono vincolati con Decreto Ministeriale del 30 maggio 2007 ai sensi degli artt.10 e 12 del D.Lgs. n.42/2004, modificato in data 9 aprile 2010; gli interventi su tali edifici sono ammessi previo il parere favorevole della Soprintendenza.

Per l'edificio collocato all'angolo tra via Frejus e via Cesana, classificato dal PRG come "edificio di particolare interesse storico", nel gruppo degli "edifici di valore documentario", è prevista la cessione come parte delle aree a servizi pubblici afferenti alla trasformazione dell'ambito; su tale edificio sono ammessi gli interventi indicati nella tabella dei tipi di intervento di cui all'art.26 delle NUEA di PRG.

La scheda prescrive inoltre che la progettazione debba tendere al mantenimento dell'immagine industriale dell'epoca, da valutare in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo previa concertazione con la Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio.



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E DELL'AMBIENTE COSTRUITO
**SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE
E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO**

Il progetto

Sull'area è attualmente in vigore un PEC approvato con deliberazione del 16 ottobre 2012 (mecc. n. 2012 04866/009); in data 31/07/2019 è stata presentata l'istanza di variante al PEC vigente che è oggetto della presente valutazione.

La superficie territoriale del PEC, coincidente con l'ambito ZUT 8.22 Frejus, e con le proprietà oggetto del compromesso di vendita con i proponenti, identificata dalle part. 571, 572, 573 del fg. 1224 CT è di 18.342 mq con indice territoriale di 1 mq slp/1 mq ST.

Nella proposta di variante al PEC è prevista la realizzazione di uno studentato non convenzionato (contemplato tra insediamenti turistico-ricettivi di cui all'art.21 LUR, e nella destinazione ASPI del PRG) con una SLP di 18260 mq.

L'edificio occupa principalmente il fronte sud dell'ambito, garantendo così nell'area centrale interna all'isolato la realizzazione di uno spazio fruibile dal pubblico, a seguito di assoggettamento, sistemato a verde attrezzato e verde d'arredo per una superficie di 9573 mq, (pari al 52% della superficie territoriale dell'ambito).

Nella porzione a nord dell'ambito è previsto la cessione dei fabbricati vincolati dalla Sovrintendenza alla città, con destinazione a servizi, per una superficie di 4829 mq.

In totale l'offerta di aree per servizi pubblici previsti dal PEC assomma a 14.613 mq.

A fronte di quanto sopra i requisiti dimensionali della scheda normativa di PRG relativi alla SLP di progetto per destinazione e alle aree per standard urbanistici risultano soddisfatti.

Le superfici per servizi individuate dal progetto urbanistico si articolano, per quanto riguarda il regime proprietario e gestionale in due categorie:

aree cedute, che comprendono i fabbricati da cedere alla Città e le aree scoperte ad esse afferenti;

aree assoggettate, che comprendono aree private all'aperto, situate nello spazio aperto centrale al lotto e gestite come aree pubbliche attrezzate.

La variante al PEC propone quanto segue per le distinte aree (identificabili sulla base degli elboarti grafici del PEC) destinate a servizi pubblici:

- la cessione dell'immobile vincolato collocato su Via Frejus angolo Via Cesana, già utilizzato per Uffici Comunali (immobile **SP1**);



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E DELL'AMBIENTE COSTRUITO
**SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE
E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO**

- la cessione del vicino fabbricato vincolato che affaccia su Via Frejus, già utilizzato come magazzino dalla Città (immobile **SP2**);
- la cessione dell'area di sedime della facciata da conservare su via Revello **SP3** e la retrostante tettoia **SP5a** ad essa solidale, da recuperare, che di fatto costituiscono un unico fabbricato aperto;
- La cessione dell' ingresso pubblico su via Revello **SP4**, dell'ingresso a tettoia su via Revello **SP5b** e del verde di arredo **SP10**. Si tratta di aree afferenti i fabbricati in cessione che consentono l'accesso agli stessi.

L'articolazione delle aree assoggettate deriva dalle caratteristiche formali dello spazio aperto centrale, ed è sviluppata secondo scelte progettuali che si devono misurare con la presenza di strutture interrato e con le caratteristiche di permeabilità o impermeabilità necessariamente determinate dal progetto di bonifica.

Le stesse sono così suddivise:

- area verde a parco **SP6**, comprende la parte centrale dell'area per servizi costituita sia da verde in piena terra su capping permeabile (2736 mq) che da verde su soletta (708 mq);
- verde di arredo **SP7**, è costituito principalmente da percorsi e spazi di connessione e quindi non permeabile o limitatamente permeabile;
- verde di arredo su soletta **SP8**, impermeabile, situato sopra la copertura dell'autorimessa interrata destinata ai parcheggi pertinenziali dello studentato;
- ingresso pubblico su via Moretta **SP9**, non permeabile o limitatamente permeabile, spazio di collegamento tra la via Moretta e le aree per servizi interne all'isolato;

I parcheggi pertinenziali sono stati calcolati in accordo con le prescrizioni della L.122/1989 e sono collocati ai piani interrati dello studentato.

Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pubblici per gli insediamenti turistico-ricettivi, l'art. 21 della LUR stabilisce una quota pari al 50% della dotazione minima di aree per standard urbanistici. Nel caso in oggetto tali aree (**SP5a+SP5b+SP7+SP8+SP9+SP10** per una superficie di 7.310 mq > 7.304 mq, fabbisogno minimo) sono state identificate come aree da vincolare al parcheggio per la mobilità dolce, in particolare per biciclette e monopattini, nell'ambito delle aree



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E DELL'AMBIENTE COSTRUITO
**SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE
E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO**

sovrastanti solette nuove o residuali alle avvenute demolizioni dello spazio centrale a servizi, garantendo nel complesso una visione unitaria dell'area verde.

Conclusioni a supporto delle valutazioni dell'organo tecnico comunale

Le seguenti considerazioni vengono formulate in accordo con una lettura urbanistica, funzionale a fornire contributo per la verifica di assoggettabilità a VAS.

Poiché il progetto in oggetto è in variante al SUE in vigore sull'ambito, l'analisi non può prescindere da un confronto tra i due.

Il PEC approvato prevedeva di destinare per servizi un'area a verde di limitata estensione mentre la nuova soluzione progettuale concentra l'edificazione sul confine sud dell'area e garantisce la realizzazione nel cuore dell'ambito di un'ampio spazio per verde a parco e verde di arredo con una superficie pari a più di metà della superficie territoriale totale. L'area, prevalentemente assoggettata all'uso pubblico, è caratterizzata da un alto livello di permeabilità alla vista ed al passaggio pedonale, fruibile dai residenti dello studentato, dai futuri utenti degli edifici a servizio posti sul fronte nord dell'area e da tutti i cittadini in generale.

Con la variante del PEC sono soddisfatte sia le prescrizioni dell'art.7 c.14 NUEA , sia quelle dell'art.21 punto 11 del Regolamento comunale sul Verde pubblico e privato.

Valutazioni specifiche in relazione alla riduzione dell'isola di calore potranno essere oggetto di considerazioni da parte dei servizi competenti.

La proposta di garantire il rispetto della dotazione di parcheggi pubblici per insediamenti turistico-ricettivi prevista dall'articolo 21 LUR, pari al 50% della dotazione minima di aree per standard urbanistici, con l'identificazione di aree da vincolare al parcheggio per la mobilità dolce (bici e monopattini) negli spazi dell'area verde caratterizzati da sottostanti solette, nuove o residuali alle demolizioni già effettuate, non pone criticità dal punto di vista urbanistico. La norma, infatti, non definisce la tipologia di mezzi cui le aree a parcheggio debbono essere destinate.

La scelta progettuale risulta coerente con l'obiettivo di preservare, per l'area collocata all'interno dell'ambito, la percezione nel suo insieme di parco pubblico, e si pone in accordo con gli obiettivi



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E DELL'AMBIENTE COSTRUITO
**SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE
E QUALITA' DELL'AMBIENTE COSTRUITO**

posti per lo sviluppo della mobilità sostenibile da parte dell'Amministrazione. La collocazione di uno studentato in quest'area della città risulta, infatti, strategica rispetto alla accessibilità alla rete del trasporto pubblico ed anche rispetto alle distanze dai principali poli cittadini di formazione universitaria.

Inoltre, in generale, la destinazione a studentato, rivolta ad un'utenza che presumibilmente utilizzerà per i propri spostamenti prevalentemente mezzi pubblici o di mobilità leggera, presenterà un fabbisogno reale di spazi da destinare al parcheggio di autoveicoli privati ridotto rispetto a destinazioni residenziali, commerciali o terziarie.

Il confronto tra i progettisti dell'intervento ed i referenti dei servizi comunali competenti potrà condurre alla individuazione di soluzioni tecniche specifiche per le aree di parcheggio "dolce", funzionali a preservare la qualità del verde di arredo con accorgimenti che tengano in considerazione anche la futura manutenibilità, in un area oggetto di intervento di bonifica.

A fronte della lettura documentale condotta risulta utile rammentare la presenza sotto le aree SP1, SP10 ed SP6 (e presumibilmente sotto l'incrocio tra le vie Frejus e Cesana) di un tunnel ferroviario sotterraneo di servizio, presumibilmente utilizzato in passato per la fornitura dei materiali necessari alle lavorazioni dello stabilimento. In particolare si ritiene che le scelte progettuali definite dall'operatore debbano tenere conto di tale preesistenza.

Valutazioni puntuali rispetto alla presenza del manufatto citato sono rimandate al servizio competente per il procedimento di bonifica, con particolare attenzione alle aree del cortile SP1 e per l'area SP10 entrambi previste in cessione alla Città.

Distinti saluti.

La Dirigente
Servizio Trasformazioni Urbane
e Qualità degli Spazi
(firmato digitalmente)
arch. Teresa POCHETTINO



CITTA' DI TORINO

Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile
Area Verde

CM
Prot. 1787/6.90.6.

30 Aprile, 2020

Alla Divisione Ambiente Verde e Protezione Civile
Area Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
SEDE

**Oggetto: variante al Piano Esecutivo Convenzionato Ambito 8.22 Frejus - Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS.
Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 legge n. 241/1990.
Forma semplificata in modalità asincrona.**

Esaminata la documentazione presentata, non avendo rilevato impatti significativi riconducibili alla realizzazione delle opere descritte negli elaborati, si ritiene che il piano di cui all'oggetto sia da escludere dalle fasi di valutazione della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Tuttavia in linea con gli attuali indirizzi della Città in materia ambientale e di adattamento ai cambiamenti climatici, si richiede di prendere in considerazione e di assumere nelle successive fasi di progettazione le seguenti osservazioni.

Per le componenti "suolo" e "vegetazione", considerata la necessità di porre in essere un'opportuna procedura di bonifica di cui alla Parte Quarta Tit. V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i, che lo strato di terreno costituente il capping e/o il ripristino ambientale abbia uno spessore tale da consentire il corretto sviluppo degli esemplari arborei ed al contempo garantisca che l'apparato radicale dei suddetti non si approfondisca nella zona di suolo contaminata e confinata.

Per la componente "risorse idriche", in merito all'impianto di irrigazione, di ricorrere prioritariamente all'approvvigionamento idrico mediante sistemi di raccolta delle acque meteoriche; i sistemi di accumulo di tali impianti, dovranno essere localizzati in aree pavimentate o all'interno dei manufatti in progetto per non ridurre le superfici permeabili.





CITTA' DI TORINO

*Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile
Area Verde*

Infine si ritiene che siano da tenere in considerazione i Criteri Ambientali Minimi (CAM) inerenti il “Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde” approvati con DM n° 63 del 10 marzo 2020.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Dirigente
Arch. Sabino Palermo
(Firmato in originale)



DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST
Struttura semplice "Attività di Produzione"

VARIANTE AL P. E. C. "AMBITO 8.22 – FREJUS" DEL P.R.G.C.
COMUNE DI TORINO

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica
FASE di Verifica di Assoggettabilità

CONSULTAZIONE DEI SOGGETTI CON COMPETENZE AMBIENTALI

CODICE DOCUMENTO: F06_2020_01846_001

Redazione	Funzione: Tecnico SS Attività di Produzione	Data: 29/04/2020	Firma: 
	Nome: Bruna Buttiglione		
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile SS Attività di Produzione	Firmato digitalmente da: Carlo Paolo Bussi Motivo: Responsabile S.S. F06.02 Luogo: San Mauro Torinese Data: 04/05/2020 16:23:50	
	Nome: Carlo Bussi		

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica concernente la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) “Ambito 8.22 – Frejus”, del P.R.G.C. del Comune di Torino.

L'analisi della relazione tecnica è stata condotta utilizzando come riferimento i criteri riportati nell'allegato I, Parte Seconda, del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i.

Nell'ambito della fase di consultazione, questa Agenzia fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla DGR n° 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Si rammenta che nel presente parere, non verranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Inquadramento del P.E.C.

La Variante al P.E.C. in esame modifica il precedente Strumento Urbanistico Attuativo predisposto per l'area. I cambiamenti previsti nel Documento Tecnico risultano però essere pienamente coerenti al Piano vigente, in quanto non costituiscono variante urbanistica e mantengono la medesima capacità edificatoria. Si precisa che il P.E.C. non era stato sottoposto precedentemente alla procedura di V.A.S.

Le variazioni di destinazione d'uso del P.E.C. sono le seguenti:

- il **vigente**, prevede una destinazione mista con presenza di uso residenziale privato, utilizza una quota di servizi per un locale commerciale;
- in **variante** propone la totale quota a servizi per un edificio destinato a studentato (Residenziale e servizi collettivi).

L'area oggetto di intervento è ubicata nel territorio comunale di Torino ed è classificata dal P.R.G. vigente come Zona Urbana di Trasformazione “Ambito 8.22 – Frejus”, compresa tra le Vie Frejus, Moretta, Revello e Cesana.

Ad oggi l'area si presenta come un isolato unitario caratterizzato dalla presenza di un ex complesso industriale dismesso, che è stato in gran parte demolito (capannoni) ad eccezione di un fabbricato, utilizzato negli ultimi anni dal Comune ad uso uffici e magazzini (deposito di materiali) ed in parte abbandonato.

La Superficie Territoriale complessiva è pari a 18.342 m².

L'obiettivo urbanistico del P.E.C. è quello di ricreare uno spazio di integrazione e di raccordo a livello micro-urbano, realizzando anche una residenza per studenti, sfruttando la vicinanza con il Politecnico di Torino, la fermata della Metropolitana, il collegamento e l'accessibilità con le principali reti del trasporto pubblico su strada e con le dorsali delle piste ciclabili.

L'area sarà corredata da spazi e servizi per la collettività aperti alla cittadinanza, utilizzando antichi edifici restaurati e mettendo così in atto una piena riqualificazione dell'area stessa.

Il progetto del P.E.C. prevede le seguenti realizzazioni.

- La **costruzione di un unico edificio** (RTA) con sei piani fuori terra (su via Moretta, con risvolto sulle vie Cesana e Revello) ad **uso studentato**, che ospiterà circa 600 ragazzi. Sarà dotato di servizi comuni utili alle esigenze degli studenti, quali: garage per auto,

parcheggio biciclette, spazi polifunzionali comuni per attività di team building, ma anche di relax e studio.

- Un **grande parco attrezzato ad uso pubblico** che occuperà una superficie complessiva di circa 9.300 m², dei quali 2.749 m² saranno costituiti da aree a verde permeabile in piena terra (secondo il Regolamento Comunale del Verde), mentre 5.799 m² saranno costituiti da aree verdi attrezzate, così suddivise: 2.041 m² di verde su soletta, che sarà posata su piastroni esistenti e 3.758 m² di verde di arredo, che insisterà sull'estradosso delle autorimesse interrato private di nuova costruzione.

Sarà prevista, inoltre, la formazione di una di rete raccolta delle acque piovane, che saranno conferite in vasche di raccolta ed accumulo (localizzate nell'interrato del futuro fabbricato). Infine, verrà realizzato un impianto di irrigazione automatica, con il relativo sistema di controllo e gestione.

All'interno del parco saranno piantumati anche alberi ad alto fusto, costituiti da essenze arboree prevalentemente autoctone, mentre tutte le aree verdi saranno inerbite.

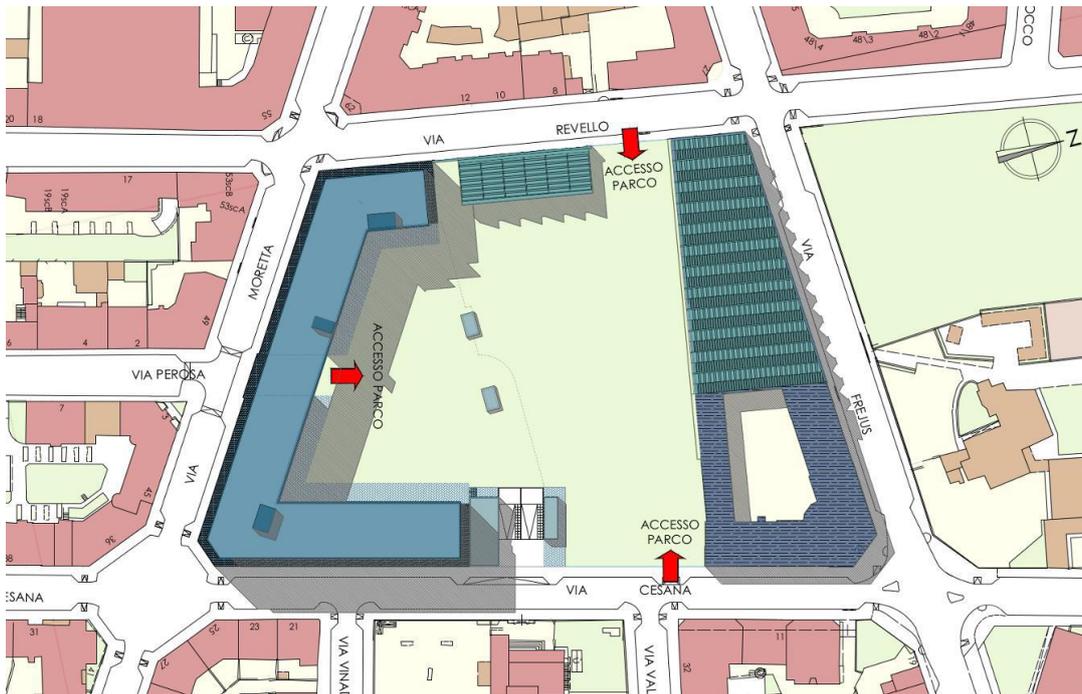
Il parco sarà inoltre attrezzato con: panchine per il relax e la lettura, uno spazio per lo sport, un teatro all'aperto ed aree prative verdi da utilizzare liberamente ed infine sono previsti anche sentieri che favoriranno la mobilità pedonale e ciclabile.

- **Il recupero e restauro dei fabbricati storici**, sede dell'industria automobilistica Diatto, realizzata dall'Ing. Pietro Fenoglio (inizi del '900), ove nel suo interno, in un ampio ambiente aperto polifunzionale, si potrà accogliere *“la gente del quartiere, gli studenti, i giovani, gli anziani, i diversamente abili”*.

Il locale storico sarà diviso in due parti: uno spazio per lettura e studio per gli studenti ed una sala per incontri. Una parte di tali edifici sono sottoposti a vincolo puntuale da parte della Soprintendenza, il progetto recepisce le indicazioni di tutela sugli immobili impresse dal Decreto di vincolo.

Sono inoltre previsti gli interventi sottodescritti.

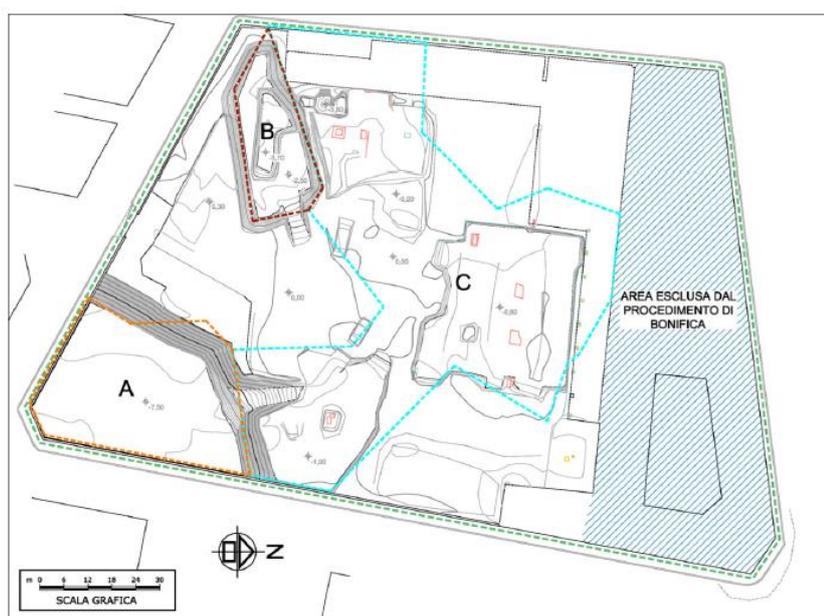
- Parcheggi privati interrati per 158 posti (il dimensionamento è stato eseguito secondo la normativa svizzera SN 640281), dei quali circa il 25% (40 - 45 posti) saranno prevedibilmente utilizzati dagli ospiti della residenza studentesca, mentre per i restanti posti auto è proposta un'eventuale gestione a rotazione con la possibilità di attivare abbonamenti per i residenti. L'ingresso/uscita del parcheggio è previsto su Via Cesana.
- Aree di posteggio per le biciclette con 150 - 200 posti (rastrelliere e stalli) da collocare all'interno del complesso dello studentato su 7.310 m² di aree verdi non permeabili, si specifica che la quantificazione dei posti necessari per rispondere alla domanda del nuovo insediamento è stata valutata tramite la normativa svizzera SN 640065.
- Il recupero di una tettoia esistente ancorata al muro perimetrale, che ha valore storico e consentirà di organizzare spettacoli all'aperto, trasformando così il parco in spazio per eventi anche in caso di maltempo.
- La demolizione della restante parte del capannone, identificato come ex Reparto Carpenteria e parte di una tettoia presente lungo Via Revello, in quanto sono in stato di degrado e di instabilità statica;
- La demolizione puntuale di parte dell'edificio su Via Cesana angolo Via Frejus (parte non vincolata) finalizzato al distacco e all'isolamento della palazzina uffici, da cedere alla Città di Torino e dichiarata di interesse culturale, comprese opere di ripristino della parete perimetrale da mantenere.



Rappresentazione delle nuove realizzazioni

Nella documentazione presentata si evidenzia che gran parte dell'area dell'ex Opificio Diatto è oggetto di un procedimento di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. La situazione attuale è riassunta nella tavola sottostante

Nella relazione è evidenziato che il principale problema ambientale è legato proprio alle passività ambientali determinate dall'inquinamento del sottosuolo in relazione agli usi industriali pregressi del sito. La rimozione di tali passività è pertanto il prerequisito per la trasformazione dell'area ed il principale tema ambientale su cui si concentra il P.E.C.



Individuazione delle aree oggetto di intervento di bonifica (Fonte: Variante al Progetto Operativo di Bonifica e ADR di scenario 2 - Relazione R19-05-10 - Maggio 2019 di Planeta Srl).

Nella documentazione viene esplicitato che il Piano Esecutivo Convenzionato si pone una serie di “**ambiziosi obiettivi ambientali**” che vengono di seguito elencati e descritti:

- eliminazione dell'inquinamento dei suoli sul sito;
- conservazione e valorizzazione del patrimonio storico dell'area;
- riqualificazione e rigenerazione urbana;
- sostenibilità ambientale delle nuove architetture;
- mitigazione delle problematiche legate alla sosta veicolare;
- incentivo alla mobilità sostenibile urbana;
- sostegno alle politiche di promozione universitaria della Città di Torino.

Osservazioni tecniche

L'analisi territoriale effettuata da quest'Agenzia sull'area ove è previsto l'intervento non evidenzia interferenze tra lo stesso e le aree protette regionali, i SIC e ZPS (Rete Natura 2000) e quelle della rete ecologica locale, né si evidenziano criticità a carico della componente radiativa (elettrodotti, linee elettriche).

Per quanto concerne la componente suolo si evidenzia che non si configura il consumo di tale risorsa con la realizzazione del P.E.C., in quanto nell'area in studio è prevista la riqualificazione di un isolato che ha le caratteristiche tipiche di un'area produttiva dismessa e che in parte è attualmente sottoposta a bonifica. Il suolo presente all'interno dell'area risulta completamente rimaneggiato a causa del passato industriale del sito e per gli effetti delle attività di bonifica in corso, iniziate negli scorsi anni.

Il popolamento vegetale è costituito solo da vegetazione di tipo relittuale, di frangia, pionera e d'invasione/sostituzione (che caratterizza l'intero comparto libero da edificati) e che è cresciuta spontaneamente nel piazzale, sia tra gli interstizi asfaltati, sia nelle porzioni oggetto di bonifica.

Dal punto di vista del divenire ecologico, l'area è chiaramente una zona di abbandono medio-recente (evoluzione probabile dello stato d'incolto), risalente a pochissimi anni.

Per quanto riguarda le aree che saranno destinate a verde, risulta che una parte di queste non saranno permeabili, in quanto attualmente sono costituite da lastroni di cui non è prevista la rimozione e sui cui è prevista la posa di verde d'arredo.

In questa maniera verrà persa la possibilità di rigenerare una quota di suolo e di avere più aree permeabili, che avrebbero potuto infiltrare le acque meteoriche e di conseguenza ridurre i quantitativi delle acque piovane che in parte, saranno collettate in fognatura bianca.

A tal proposito si chiede di verificare la possibilità di rendere permeabili tali aree rimuovendo i lastroni, in modo da creare aree verdi in piena terra, ma tenendo conto, che le soluzioni progettuali in tal senso devono essere aderenti a quanto verrà poi definito nell'ambito del procedimento di bonifica in corso.

Per quanto riguarda tutte le previste operazioni di demolizione, si chiede che vengano attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero, riciclaggio e solo in ultima analisi smaltimento in discarica). Allo stesso modo deve essere accertata la presenza nell'edificio, di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e né deve essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

Per le previste realizzazioni delle aree a verde si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 “*Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e*

controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.



Stralcio della Tav. 20.2 con l'indicazione delle nuove superfici permeabili di progetto.

Criticità rilevate

Si riportano gli approfondimenti relativi alle varie criticità individuate dall'analisi della documentazione riguardanti l'area in Variante al P.E.C.

Stato attuale del procedimento di Bonifica

L'area oggetto di variante include il sito denominato "ex Diatto" oggetto di procedimento di bonifica, inserito nell'anagrafe regionale dei siti contaminati (ASCO) con codice 2069.

Avviato alla fine dell'anno 2009, l'iter di bonifica ad oggi non risulta ancora concluso in quanto nel tempo sono state necessarie alcune varianti al progetto originario (approvato dalla Città di Torino con D.D. n°9 del 11/01/2012): attualmente risulta approvata l'ultima variante al progetto di messa in sicurezza operativa (D.D. n°92 del 03/04/2019), soluzione transitoria in attesa degli sviluppi urbanistici sull'area.

Il documento citato nella relazione della variante del P.E.C. riferito ad una variante al Progetto Operativo di Bonifica, presentato nel luglio 2019 dal proponente Prelios - Stonehill Frejus, non è ancora stato oggetto di valutazione tecnica da parte degli enti preposti in quanto l'ente responsabile del procedimento di bonifica, la Città di Torino, ne ha sospeso la valutazione in attesa proprio dell'approvazione della variante del P.E.C. a conferma dei nuovi scenari edilizi previsti

(nota della Città di Torino prot. n°6928 del 02/08/2019) richiedendo poi un aggiornamento documentale dovute alle passività residue.

Nell'ambito delle indagini svolte sul sito sono stati individuati come contaminanti policlorobifenili (PCB), policlorodibenzodiossine e dibenzofurani (PCDD/PCDF), idrocarburi policiclici aromatici (IPA), metalli pesanti e idrocarburi pesanti nel suolo superficiale (bonifica Lotto C) e sostanze idrocarburiche nel suolo profondo (Lotti A e B). Sono stati riscontrati inoltre materiali contenenti amianto in alcune strutture (vecchi plinti di fondazione) e sparsi nel materiale di riporto. Sono presenti anche strutture interrato quali cunicoli, ecc..

Nelle acque sotterranee (è presente una falda idrica a circa 24 metri dal piano di calpestio) i monitoraggi più recenti non hanno evidenziato la presenza di sostanze contaminanti riconducibili direttamente al sito in oggetto (il triclorometano ed il tetracloroetilene riscontrati in eccedenza alla CSC sono presenti anche nel punto di monitoraggio posizionato a monte idrogeologico del sito).

Di seguito si elencano alcuni aspetti di carattere generale:

- le attività di scavo su aree industriali "storiche" possono comportare rinvenimenti di contaminazioni non individuate in fase di caratterizzazione: quanto avvenuto sul sito ex Diatto durante i precedenti scavi effettuati a fine di bonifica ne è un esempio, poiché in tutte le aree oggetto di intervento (Lotti A, B e C) sono emerse problematiche non preventivate in fase progettuale (presenza di elementi e strutture interrato con materiali contenenti amianto nel Lotto C, approfondimenti di scavo nel Lotto B, contaminazioni residue a fondo scavo nel Lotto A) che hanno portato a fermo lavori (lo scavo del Lotto A è stato interrotto e ripreso, lo scavo del Lotto C è stato interrotto), revisioni e varianti;
- attualmente sul Lotto B di bonifica si è giunti ad un collaudo dell'intervento eseguito (raggiunti gli obiettivi di bonifica per gli idrocarburi e i valori di fondo per i metalli Cromo totale, Nichel e Cobalto) mentre sul Lotto A e sul Lotto C sono stati autorizzati degli interventi di messa in sicurezza operativa in attesa degli sviluppi urbanistici;
- dal progetto di variante al P.E.C. si evince che dovrà essere scavata un'ampia area per la realizzazione di parcheggi interrati fino alla profondità di circa 2 metri dal p.c.: dove non oggetto di scavi precedenti, verosimilmente tale scavo interesserà per lo più terreno di riporto, rinvenuto fino a circa 3 metri di profondità in fase di caratterizzazione - con locali spessori maggiori per riempimenti strutture interrato) e occorrerà dunque prestare particolare attenzione alla qualità ambientale del materiale scavato per una sua corretta gestione sulla base delle normative vigenti;
- nella parte centrale del sito, la variante al P.E.C. proposta prevede un'area adibita a parco: in parte quest'intervento interferirà con areali già oggetto di scavi di bonifica, in alcuni casi non completata (Lotto C). Ne andrà dunque valutata e approvata la compatibilità all'interno del procedimento di bonifica, come per gli altri interventi preventivati;
- la presenza di un'attività di cantiere di bonifica/edilizio in area fortemente urbanizzata comporterà tra le altre cose la necessità di predisporre adeguati e puntuali presidi di monitoraggio da definirsi in fase progettuale.

Nello specifico, per quanto riguarda l'aspetto complessivo relativo alla bonifica, questa Agenzia osserva che, essendo il procedimento di bonifica attivo, ad oggi non risulta possibile fornire un parere tecnico sullo scenario ipotizzato al di fuori del procedimento in corso.

Quale ulteriore elemento di chiarezza si riprende quanto riportato nella nota prot. n°6928 del 02/08/2019 della Città di Torino (Ente responsabile del procedimento di bonifica): "... (omissis) ... Considerato quanto sopra riportato, si rende noto che l'iter approvativo del summenzionato documento *Stonehill Frejus S.r.l. - Area ex Diatto - via Frejus 21 - Torino - Variante al Progetto Operativo di Bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. comprensiva di Analisi di Rischio di Scenario 2 - Rel. R19/05/10 - Maggio 2019*" potrà aver luogo esclusivamente ad avvenuta

approvazione della Variante al P.E.C. - Ambito 8.22 Frejus - da parte degli Organi comunali competenti e secondo quanto prescritto dalle norme vigenti in materia. Per quanto sopra, fino a predetto termine, l'iter approvativo e relative tempistiche sono da ritenersi sospesi".

Inoltre, si richiama quanto comunicato sempre dalla Città di Torino con nota prot. n°9961 del 11/11/2019: "... (omissis) ... Contestualmente si richiede ai proponenti di aggiornare il documento di "Variante all'Analisi del Rischio e al Progetto Operativo di Bonifica" presentata nel mese di luglio 2019, sopra citato, tenendo conto degli esiti dell'intervento di MISO e dei relativi collaudi, al fine di consentire una valutazione organica da parte degli Enti dell'analisi di rischio propedeutica all'intervento di bonifica definitivo".

In conclusione, si prende atto delle intenzioni progettuali proposte nell'ambito della Variante al P.E.C. rimarcando che per quanto riguarda gli interventi tecnici specifici di bonifica e la compatibilità di quanto proposto (destinazioni d'uso e scenari di progetto) con il quadro di contaminazione dell'area attualmente noto, una valutazione definitiva potrà essere effettuata solo nell'ambito dell'iter di bonifica da parte della Conferenza dei Servizi.

Gestione terre e rocce da scavo

Per quanto riguarda la gestione dei materiali da scavo, si evidenzia che la maggior parte dei materiali da scavo verrà riutilizzato in sito, tenuto conto che i volumi prodotti potranno trovare collocazione in depressioni esistenti in sito.

Considerato che il sito è ancora in fase di bonifica, è previsto che tali movimentazioni siano autorizzate nell'ambito di una variante al Progetto di Bonifica che, prevedendo anche interventi di Messa in Sicurezza d'emergenza, ha richiesto anche un aggiornamento dell'analisi di rischio rispetto a quella già predisposta in precedenza secondo le previsioni edilizie del "vecchio" PEC.

Il proponente ha anticipato nella variante al P.E.C. parte della documentazione, che il soggetto obbligato alla bonifica (ora Stonehill Frejus S.r.l.) dovrà presentare agli enti competenti per l'approvazione della variante al Piano di Bonifica il cui iter, ad oggi, non è ancora stato attivato.

Si condivide pertanto con l'impostazione fornita, la quale prevede che il riutilizzo in loco dei materiali da scavo (circa 18.000 mc) debba essere inquadrato all'interno dell'iter di variante di bonifica di prossima attivazione.

Si prende pertanto atto che gli scenari prospettati risultano percorribili dal punto di vista tecnico e procedurale e si ritiene che le previsioni di riutilizzo dei materiali da scavo possano essere realizzate solo a seguito dell'approvazione della variante di bonifica e al rispetto delle prescrizioni in essa contenute.

Si evidenzia che le ipotesi di riutilizzo attuali tengono conto degli esiti della caratterizzazione ambientale finora svolta, ma resta inteso che qualora durante gli scavi dovessero riscontrarsi evidenze organolettiche di contaminazione dei terreni, dovranno essere effettuate ulteriori indagini di dettaglio sui terreni sospetti al fine di individuarne analiticamente la natura e definire arealmente ed in profondità la loro ampiezza.

Qualora dall'esito delle indagini dovessero rilevarsi superamenti delle CSC, dovrà essere data comunicazione agli enti interessati.

Per una quota parte di materiali da scavo non ancora quantificata e conforme alle CSC del sito di produzione, è previsto l'utilizzo al di fuori del sito in regime di sottoprodotto ai sensi del D.P.R. 120/2017. Tale utilizzo dovrà sottostare agli obblighi di cui all'art. 12 del D.P.R. 120/2017 il quale prevede che: "Nel caso in cui il sito di produzione ricada in un sito oggetto di bonifica, sulla base dei risultati della caratterizzazione di cui all'articolo 242 del D.Lgs. 152/2006, su richiesta e con oneri a carico del proponente, i requisiti di qualità ambientale di cui all'articolo 4, riferiti sia al sito di produzione che al sito di destinazione, sono validati dall'Agenzia di Protezione Ambientale

territorialmente competente. Quest'ultima, entro sessanta giorni dalla richiesta, comunica al proponente se per le terre e rocce da scavo i valori riscontrati, per i parametri pertinenti al procedimento di bonifica, non superano le concentrazioni soglia di contaminazione di cui alle colonne A e B, Tabella 1, Allegato 5, al Titolo V, della Parte IV, D.Lgs. 152/2006, n 152, con riferimento alla specifica destinazione d'uso urbanistica del sito di produzione e di destinazione che sarà indicato nel piano di utilizzo. In caso di esito positivo, la predisposizione e la presentazione del piano di utilizzo avviene secondo le procedure e le modalità indicate nell'articolo 9.

Tale procedura si applica anche ai piccoli cantieri, come quello in esame, in virtù dell'art.20 c.3 che richiama espressamente la procedura dell'art.12.

Si prende atto pertanto della soluzione prospettata condividendola dal punto di vista tecnico-procedurale, precisando che l'esecuzione della stessa è subordinata all'osservanza della procedura definita dall'art. 12 soprariportato.

Piano del traffico

Nella documentazione di piano, gli impatti del S.U.E. sulla viabilità e il traffico e sulle matrici ambientali coinvolte dovrebbero essere specificati e/o dettagliati mediante opportune integrazioni dell'elaborato specifico (**O**, *Piano del traffico*) e del documento tecnico preliminare (**N**, *Relazione tecnica preventiva di assoggettabilità alla procedura V.A.S.*) relative ai rilievi dello stato di fatto, alla generazione del traffico indotto e alla sua assegnazione alla rete. Senza tali informazioni, specificate di seguito, non è possibile entrare nel merito dei possibili impatti dell'attuazione del piano su viabilità, traffico e componenti ambientali coinvolte.

Il rilievo dello stato di fatto ha riguardato sia il traffico in transito che la sosta. I rilievi del traffico sono stati effettuati tra martedì 26 e giovedì 28 febbraio 2019, nelle fasce orarie 7.00-9.00 e 17.30-19.30 (O, p.4) su 7 intersezioni.

Considerata la destinazione d'uso prioritaria prevista (studentato), nonostante l'entità degli spostamenti in auto degli studenti non residenti in città da/per i propri domicili sembri ridotta (O, pp.11-12) sarebbe cautelativo e quindi opportuno rilevare anche le giornate di domenica e venerdì (nelle ore di punta serali) e lunedì (nelle ore di punta mattutine), giorni e orari in cui è presumibile si svolga la maggior parte dei viaggi in auto dei domiciliati in uno studentato.

Le intersezioni rilevate sono tutte quelle che intercettano le quattro vie che delimitano l'isolato di piano (Via Frejus, Via Certosa, Via Moretta e Via Revello) con la sola eccezione dell'intersezione Via Moretta – Via Perosa, che manca. Andrebbe specificato il motivo per cui è stata esclusa, essendo Via Perosa una strada locale come Via Vinadio e Via Valdieri (O, p.5) e non potendosi escludere che in un contesto urbano come quello considerato, anche strade locali vengano coinvolte in percorsi che eccedono la viabilità di quartiere. Il rilievo dell'intersezione Via Moretta – via Perosa permetterebbe peraltro di avere un quadro completo del traffico nell'intorno dell'area di piano.

Sempre rispetto ai rilievi di traffico, a fini interpretativi e comparativi sarebbe opportuno che, insieme ai valori percentuali della capacità utilizzata (O, p.7), vengano calcolati ed esibiti i livelli di servizio (LOS) degli archi stradali considerati, sia per lo stato di fatto che per gli scenari simulati.

Per quanto riguarda i rilievi della sosta (O, pp.8-9), si chiede che venga definita e delimitata graficamente l'area in cui sono stati effettuati, con indicazione puntuale degli eventuali parcheggi non lungo strada e capacità complessiva di sosta (quanti posti auto sono disponibili a raso sulle strade e nei parcheggi che sono stati rilevati ed eventualmente, se presenti, quanti in parcheggi a pagamento). Senza tali dati, la valenza trasportistica dei parcheggi realizzati nell'area di piano non può essere obiettivamente valutata.

Sempre a fini valutativi sarebbe opportuno che i risultati dei rilievi del traffico e della sosta siano riprodotti in allegato all'elaborato O o altri.

Per quanto riguarda la generazione del traffico indotto, la stima del carico antropico (“circa 600 studenti”, O, p.3). coincide con il risultato ottenuto applicando il criterio sintetico per il calcolo della capacità insediativa residenziale ex art.20 della L.R.56/1977 e s.m.i. (611 residenti).

Data l’ubicazione dell’area e la destinazione d’uso specifica proposta, l’ipotesi del proponente, che limita il potere attrattivo/generativo dell’area alla presenza del parcheggio e alla sua ipotesi di gestione (O, pp.13-14) pare plausibile, ma non essendo descritta né documentata non è valutabile e quindi non è condivisibile

Per poterne valutare opportunamente la consistenza e la verosimiglianza sarebbe necessario accedere a una descrizione completa del procedimento con cui il proponente ha raggiunto i risultati proposti, in ragione dell’offerta di sosta esistente e futura (O, p.14), della sua tipologia (O, p.8) e della sua ubicazione. Peraltro, anche le stime quantitative del traffico generato (O, p.15) sono prive di qualsiasi corollario esplicativo dei criteri, dei metodi e dei parametri utilizzati per ottenerle. Con questi presupposti è evidentemente impossibile valutare alcunché, ovvero estendere il supporto tecnico scientifico oltre il rilievo delle carenze documentali. Si chiede quindi che i suddetti metodi, criteri e parametri (e ogni altra informazione necessaria a capire come il proponente raggiunge i propri risultati e le proprie conclusioni) siano chiaramente indicati e descritti ovvero, a corredo di una loro descrizione sommaria, ne siano dati gli opportuni riferimenti bibliografici o, meglio, sitografici.

Il problema maggiore pare però un altro, così sintetizzato dal proponente: “*Durante i mesi estivi (luglio-agosto) tipicamente gli studenti non saranno impegnati con l’università e pertanto lo Studentato potrebbe essere gestito con diverse forme di affitto. Tale configurazione avrebbe esigenze di sosta e conseguentemente una generazione di traffico diversa da quella sviluppata in questo studio; un’analisi dedicata dovrebbe quindi essere sviluppata qualora fosse intenzione della Committenza prevedere una gestione ad hoc nel periodo estivo*” (O, p.14).

La verifica di assoggettabilità a V.A.S. riguarda le possibilità attuative implicite nel progetto urbanistico, non le intenzioni del/dei proprietari dell’area ovvero, in questo caso, della Committenza dello studio d’impatto viabilistico. La destinazione d’uso prevista per l’area di piano è per l’80% residenziale e per il 20% attività di servizio alle persone e alle imprese (N, p.26). L’art. 3, comma 2.1 delle *Norme Tecniche di Attuazione* del P.R.G.C. include nella destinazione d’uso residenziale le “*residenze di civile abitazione*” e le “*residenze per particolari utenze (universitari, anziani, ecc)*”. L’ipotesi di generazione dovrebbe quindi riguardare anche l’eventualità che gli immobili siano destinati, per una parte dell’anno, a residenze di civile abitazione, sebbene per periodi brevi o brevissimi.

Andrebbe inoltre quantificato e considerato nella simulazione dello stato della rete il numero dei mezzi che si sposteranno da/per il cantiere (con descrizione analitica del metodo utilizzato), considerando eventualmente l’ipotesi di simulare uno scenario della fase di cantiere. Quanto si legge nello studio viabilistico¹ non può bastare: in un documento tecnico si dovrebbero leggere numeri e descrizioni dei metodi utilizzati per ottenerli, in modo tale che chi legge abbia la possibilità di verificare se le conclusioni di chi scrive sono condivisibili. In questo caso ciò non accade.

Anche i criteri e la metodologia di assegnazione dei flussi indotti (O, pp.15-16) non sono noti né descritti² e quindi (a prescindere dalle premesse, che ne invaliderebbero i risultati) non può

¹ “Sulla base delle stime relative alle modalità di conferimento/approvvisionamento dei materiali (volume utile di carico per autocarro pari a 18 m³) per i due scenari previsti e, in particolare, per lo scenario di progetto (n.2) si deduce che l’entità dei transiti giornalieri dei mezzi di cantiere sarà trascurabile rispetto alla viabilità della zona (traffico indotto dai mezzi di cantiere circa pari all’1% del traffico di base)” (O, p.19). Gli scenari sono descritti in N, pp.45-48, senza indicazioni, nemmeno indicative, sui mezzi/giorno e sui percorsi previsti.

² L’affermazione “l’assegnazione e la distribuzione dei flussi attratti e generati dal nuovo insediamento sono state eseguite sulla base dei valori di traffico rilevati allo stato attuale (2019), ad eccezione del flusso veicolare degli studenti, che è invece stato assegnato interamente lungo via Moretta” (O, p.15) offre diverse

ritenersi utilizzabile per dimensionare i possibili impatti del piano. Inoltre, andrebbe verificato se la fase di cantiere comporta o renda possibile la chiusura o la parziale occupazione delle vie perimetrali. In questo caso dovrebbe essere prodotta una simulazione del traffico ad hoc, in funzione dell'adozione di opportune misure di mitigazione degli impatti.

In conclusione, si invita il proponente a integrare la documentazione in funzione di quanto riportato sopra, rivedendo conseguentemente le analisi e le conclusioni relative agli impatti sulle componenti aria e rumore.

Valutazione compatibilità acustica

Per quanto riguarda la valutazione Clima/Impatto Acustico, è stata effettuata ai sensi della legge n°447/95, legge regionale 52/2000 e redatta in data 08/07/2019 dal tecnico competente in acustica ambientale Ing. Brosio Alessandro.

Dalla disamina della suddetta documentazione non si rilevano criticità alla realizzazione dell'opera, a condizione che vengano rispettate le emissioni acustiche utilizzate per il calcolo previsionale.

Qualora non fosse possibile reperire dei modelli di UTA e PDC aventi le caratteristiche di emissione sonora indicati, come riportato anche nel paragrafo 11.0 della valutazione previsionale, sarà necessario realizzare dei sistemi di mitigazione acustica, quali barriere fonoassorbenti (per gli impianti in copertura) e silenziatori a setti o griglie afoniche (per il locale tecnico della sala polivalente).

In relazione al "Documento di Verifica di Compatibilità con il Pino di Classificazione Acustica" sempre redatto dal T.C.A.A. Ing. Brosio Alessandro in data 08/07/2019, si ritiene opportuno che, ai fini del miglioramento dello stato acustico del territorio, venga valutata la possibilità di variare la classificazione acustica dell'area dall'attuale Classe IV (aree di intensa attività umana) ad una futura Classe III (aree di tipo misto).

Indicazione di sostenibilità

Si consiglia di prevedere:

- in relazione alla necessità delle "Città" di tener conto dei cambiamenti climatici, che gli strumenti urbanistici mettano in atto modalità di mitigazione e adattamento a tali cambiamenti e si faccia riferimento alle buone pratiche in materia³;
- in riferimento ai potenziali impatti sulla componente Paesaggio si dovrebbe inoltre far riferimento per la progettazione degli interventi ai seguenti documenti redatti dalla Regione Piemonte: "*Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del Paesaggio*" (maggio, 2014), "*Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia*" e "*Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale*" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010.
- per una corretta gestione e razionale utilizzo della risorsa idrica al fine di garantire anche l'invarianza idraulica degli interventi, come indicato dal PTCP₂, si suggerisce di verificare i

possibilità interpretative e diverse modalità applicative. Sarebbe opportuno entrare nel dettaglio specifico, in questa parte dello studio come in tutte le altre.

³ Ad esempio, la pubblicazione della Regione Emilia Romagna 2016 "*Rigenerare la città con la natura*" *Strumenti per la progettazione degli spazi pubblici tra mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici* prodotta nell'ambito del progetto REBUS.

dimensionamenti di opere necessarie a garantire l'invarianza proposti nell'elaborato DS6 del PTCP² al punto 4.1 (Disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo);

- per la gestione sostenibile delle acque urbane si suggerisce l'utilizzo delle "Manuale di drenaggio urbano" (Versione settembre 2015)

Si suggerisce, infine, di adottare una serie di misure di tutela, preventive e correttive per ridurre e/o mitigare gli impatti conseguenti alla fase di cantiere come:

- sospendere le attività in caso di forte vento;
- costruzione di barriere protettive come ad esempio innalzamento di muri;
- di adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti sulle risorse idriche sotterranee al fine di limitare i rischi di contaminazione, dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, considerate le caratteristiche ambientali dell'area interessata dalla Variante al P.E.C., fermo restando la competenza comunale in materia di assoggettabilità, si ritiene che la Variante in esame possa essere **esclusa** dalla procedura di V.A.S. a condizione che vengano approfonditi gli aspetti correlati al traffico come indicato nello specifico paragrafo e che vengano considerate tutte le problematiche che emergeranno nella prosecuzione della procedura di bonifica in corso e che siano rispettate le indicazioni tecnico operative previste nel citato procedimento.



ASL
CITTÀ DI TORINO

**SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE
REGIONE PIEMONTE**

Azienda Sanitaria Locale "Città di Torino"
Costituita con D.P.G.R. 13/12/2016 n. 94
Cod. fiscale/P.I. 11632570013
Sede legale: Via San Secondo, 29 – 10128 Torino
☎ 011/5661566 ☎ 011/4393111

DIPARTIMENTO DELLA PREVENZIONE

S.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA

S.S. Igiene Edilizia e Urbana

Via della Consolata 10 piano primo, stanza n. 13 - Cap 10122 Torino

Tel. 0115663041/3114 Fax. 0115663016

Email: dipprevenzione@aslcitytorino.it; sisp@aslcitytorino.it

posta certificata: dipartimento.prevenzione@pec.aslcitytorino.it

prot. n.

Torino, 19 giugno 2020

Alla Città di Torino
Direzione Ambiente Verde e Protezione civile
AREA AMBIENTE
Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
via PADOVA 29
10152 TORINO (TO)

OGGETTO: variante al Piano Esecutivo Convenzionato della Zona Urbana di Trasformazione ambito "8.22 Frejus" – verifica di assoggettabilità alla fase di Valutazione Ambientale Strategica. Conferenza di servizi decisoria ex. Art. 14, legge n. 241/1990 – forma simultanea in modalità asincrona. Parere

Con riferimento alla Nota Prot. N. 2641 del 27/03/2020 relativa alla Variante del "Piano Esecutivo Convenzionato della Zona Urbana di Trasformazione ambito "8.22 Frejus", con cui veniva trasmesso il rapporto preliminare per acquisire il parere in merito alla significatività degli impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano.

Considerato la documentazione necessaria per avviare la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS descrive la variante al PEC finalizzata alla realizzazione di uno studentato e un'area a verde.

Considerato che il sito denominato "ex Diatto" risulta oggetto di procedimento di bonifica ed è inserito nell'anagrafe regionale dei siti contaminati con codice 2069 e che con determinazione dirigenziale della Città di Torino n. cron. 92 del 3 aprile 2019 è stata approvata l'ultima variante al progetto di messa in sicurezza operativa, mentre l'iter approvativo della variante all'analisi di Rischio Sito Specifica e al Progetto Operativo di

 **REGIONE
PIEMONTE**



ASL
CITTÀ DI TORINO

**SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE
REGIONE PIEMONTE**

Azienda Sanitaria Locale "Città di Torino"

Costituita con D.P.G.R. 13/12/2016 n. 94

Cod. fiscale/P.I. 11632570013

Sede legale: Via San Secondo, 29 - 10128 Torino

☎ 011/5661566 ☎ 011/4393111

Bonifica/Messa in Sicurezza Permanente risulta sospeso in attesa dell'approvazione della Variante al PEC.

Valutate le caratteristiche del piano nonché degli impatti e delle aree che possono essere interessate dall'attuazione e ritenuto che il profilo più rilevante sotto il profilo ambientale riguardi il procedimento di Bonifica in corso, nel quale ASL è consultata.

Ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/06, in qualità di soggetto competente in materia ambientale, per quanto di competenza, non si evidenziano impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano così come variato.

Si esprime pertanto, quale proprio parere, che il provvedimento in oggetto non sia da assoggettarsi alla successiva fase di valutazione.

Distinti saluti



IL Direttore
IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Dott. Giuseppe SALAMINA



Montaruli, Maria Grazia <mariagrazia.montaruli@comune.torino.it>

Fwd: prescrizione viabilità

1 messaggio

Ambiente, Protocollo <protocollo.ambiente@comune.torino.it>

30 giugno 2020 10:28

A: Maria Grazia Montaruli <mariagrazia.montaruli@comune.torino.it>

----- Forwarded message -----

Da: **Gallo, Enrico** <enrico.gallo@comune.torino.it>
Date: mar 30 giu 2020 alle ore 09:58
Subject: Fwd: prescrizione viabilità
To: Protocollo Ambiente <protocollo.ambiente@comune.torino.it>
Cc: ANDREA FILIPELLO <andrea.filipello@comune.torino.it>

Referente: Filipello

----- Forwarded message -----

Da: **Cianchini, Stefano** <stefano.cianchini@comune.torino.it>
Date: lun 22 giu 2020 alle ore 19:21
Subject: Fwd: prescrizione viabilità
To: Gallo Enrico <enrico.gallo@comune.torino.it>
Cc: Giuseppe Pentassuglia <giuseppe.pentassuglia@comune.torino.it>

Parere:

In relazione alla richiesta di parere sul progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica variante al Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) Ambito "8.22 Frejus – Ex Diatto. Circoscrizione 3, considerato che il nuovo insediamento insiste su un'area residenziale in cui sono note le criticità relative alla sosta di superficie, mentre dal punto di vista dei flussi veicolari, trattandosi di un'area interessata soprattutto da traffico locale e dove comunque sono presenti numerose linee di trasporto pubblico di superficie, considerata anche la particolare situazione determinata dalle necessità di distanziamento imposte dalla situazione contingente, si ritiene utile, per quanto riguarda gli impatti ambientali legati alla mobilità e all'uso dei parcheggi, che in fase di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione venga approfondito lo Studio della Viabilità, secondo le indicazioni formulate da ARPA Piemonte nel proprio parere; nel caso di criticità viabilistiche ed ambientali legate al traffico indotto, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere adeguate mitigazioni da realizzarsi a cura e spese del proponente; Per quanto riguarda il progetto analizzato si ritiene opportuno nelle successive fasi di progettazione ipotizzare ed approfondire soluzioni che consentano tramite segnaletica verticale ed orizzontale la creazione di "percorsi" condivisi tra auto e bici/micromobilità elettrica lungo le vie dell'ambito, realizzando azioni di traffic calming per favorire la coesistenza delle diverse forme di mobilità attiva, integrando le opere di abbattimento barriere architettoniche previste sui percorsi pedonali anche con la realizzazione di nuovi percorsi tattili per disabili visivi.

cordiali saluti
stefano

--
ing. Enrico Gallo

Comune di Torino
Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile - Area Ambiente
Servizio Adempimenti Tecnici Ambientali
[via Padova 29](#)
[10152 Torino](#)

mail: enrico.gallo@comune.torino.it
pec: ambiente@cert.comune.torino.it
tel: +3901101126544

30/6/2020

Posta di Comune di Torino - Fwd: prescrizione viabilità

fax: +3901101126562