



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA AMBIENTE**

ATTO N. DD 3945

Torino, 03/11/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO AMBITO 9.33 DAMIANO (AREA EX O.G.M.) IN VARIANTE AL P.R.G. (PROT. EDILIZIO 2020-14-003091 DEL 11.02.2020). FASE DI SPECIFICAZIONE DEI CONTENUTI.

Il P.R.G. vigente classifica l'"Ambito 9.33 DAMIANO" come Zona Urbana di Trasformazione avente destinazione d'uso di tipo prevalentemente residenziale.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109, del 29 ottobre 2007, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 18 del 9 aprile 1996 e dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977, veniva approvato un Programma Integrato in variante al PRG, con scadenza prevista per il 6 dicembre 2020. Il Programma Integrato era accompagnato da un documento di verifica di compatibilità ambientale, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98.

Il progetto del P.R.I.N. in variante al PRG vigente è relativo ad aree comprese nella Circostrizione Amministrativa n. 7, riconoscibili sostanzialmente nel complesso "ex FIAT Officine Grandi Motori", importante area industriale dismessa a partire già dagli anni ottanta.

Con istanza del 23 maggio 2019, successivamente integrata in data 16 ottobre 2019, i Proponenti richiedevano all'Area Urbanistica l'avvio di un procedimento per l'approvazione di un Programma Integrato (Pr.In.) in variante al P.R.G. vigente.

Le aree oggetto di P.R.I.N. ricadono per la maggior parte all'interno dell'ambito in oggetto Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 9.33 Damiano", mentre la restante porzione di aree interessate dal PRIN risulta esterna alla predetta Z.U.T. e corrisponde sostanzialmente ad aree destinate a viabilità pubblica.

La proposta del nuovo PRIN prevede una SLP massima realizzabile pari a 50.443 mq, di cui mq 46.670 di proprietà privata e mq 3.773 di proprietà della Città. La SLP privata è ripartita come segue: mq 20.177 destinati ad attività residenziali e mq 26.493 destinati ad A.S.P.I. (Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese) ed Eurotorino. La SLP di proprietà della Città è destinata ad A.S.P.I.

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 18 febbraio 2020 (nota prot. 510, acquisita al protocollo dell'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali al n. 1690 del 21 febbraio 2020) la Direzione Urbanistica e Territorio, in qualità di Autorità Procedente, trasmetteva all'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali, in qualità di Autorità Competente, la documentazione inerente la pratica per l'attivazione della fase preistrutturativa della fase di specificazione dei contenuti (scoping) del rapporto ambientale;
- in data 27 febbraio 2020 (nota prot. 1758), 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 02 marzo 2020. Durante la seduta venivano richieste integrazioni alla documentazione ambientale; le richieste venivano formalizzate con la nota dell'Autorità Competente prot. n. 1997 del 5 marzo 2020;
- in data 6 luglio 2020 (nota prot. 1779, acquisita al protocollo del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali al n. 5053 del 6 luglio 2020), l'Autorità Procedente trasmetteva all'Autorità Competente la documentazione integrativa;
- la seconda seduta dell'OTC si svolgeva in data 22 luglio 2020 (nota di convocazione n. 5516 del 20/07/2020); durante la seduta la documentazione risultava completa e coerente con i principi generali di adeguatezza.

Con determinazione dirigenziale n. cron. 2567-2020 del 03/08/2020 (tramessa con nota prot. 2126 del 04 agosto 2020 e acquisita agli atti dell'Area Ambiente, Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali al prot. 6011 del 05 agosto 2020) la Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbane e Qualità dell'Ambiente Costruito prendeva quindi atto della completezza della documentazione predisposta idonea all'avvio della fase di specificazione dei contenuti. La documentazione richiamata nella determinazione risulta composta dai seguenti elaborati:

01 EU.R.00 Elenco Elaborati

02 EU.R.01 Documentazione fotografica

03 EU.R.02 Relazione Illustrativa

04 EU.R.03 Norme Tecniche di Attuazione

05 EU.R.05 Cronoprogramma

06 EU.R.06 Relazione geologica e geotecnica

07 EU.R.07 Relazione idrogeologica generale

08 EU.R.08 Relazione sulla qualità ambientale del sottosuolo

09 EU.R.09 Studio di Impatto Viabilistico

10 EU.R.10 Studio di Impatto Atmosferico

11 EU.R.11 Documento di valutazione del Clima/Impatto Acustico

12 EU.R.12 Documento di verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica

13 EU.R.13 Documento Tecnico Preliminare di Scoping aggiornamento

14 EU.T.01 Foto aerea con perimetrazione dell'ambito

15 EU.T.02 Estratto di mappa catastale

16 EU.T.03 Estratto di Piano Regolatore e Scheda Normativa

17 EU.T.04 Estratto Carta di Sintesi

18 EU.T.05 Estratto dei Piani Sovraordinati

19 EU.T.06 Estratto di Carta Tecnica Comunale

20 EU.T.07 Rilievo strumentale dell'area

21 EU.T.08 Stato di fatto

22 EU.T.09 Tavola delle demolizioni

23 EU.T.10.1 Destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati in superficie

24 EU.T.10.2 Inserimento delle destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati su PRG vigente e su base catastale

25 EU.T.10.3 Proposta di frazionamento
 26 EU.T.11.1 Destinazione d'uso delle aree a parcheggio
 27 EU.T.11.2 Verifica soddisfacimento quantitativo minimo parcheggi privati L.122
 28 EU.T.12.1 Regole urbanistiche ed edilizie
 29 EU.T.12.2 Verifica dei parametri edilizi
 30 EU.T.13.1 Planivolumetrico
 31 EU.T.13.2 Inserimento del planivolumetrico su PRG vigente e su base catastale
 32 EU.T.14 Profili e sezioni
 33 EU.T.15 Individuazione delle superfici impermeabili, coperte e permeabili
 34 EU.T.16 Planivolumetrico su foto aerea
 35 EU.T.17 Render e fotoinserimenti del progetto -36 OU.R.01 Stima dei costi di intervento
 37 OU.R.02 Relazione Agronomica
 38 OU.R.03 V.I.E.
 39 OU.T.01 Planimetria delle sistemazioni superficiali
 40 OU.T.02 Planimetria delle aree a parcheggio pubblico o assoggettato
 41 OU.T.03 Dettaglio zona Parco
 42 OU.T.04 Dettaglio angolo via Cuneo con via Damiano e con corso Vercelli
 43 OU.T.05 Sezioni stradali tipo
 44 OU.T.06 Individuazione specie arboree
 45 IM.T.01 Planimetria con indicazione dell'illuminazione pubblica
 46 IM.T.02 Rete distribuzione acqua - SMAT Torino
 47 IM.T.03 Rete scarico acque meteoriche bianche - SMAT Torino
 48 IM.T.04 Rete scarico acque nere - SMAT Torino
 49 IM.T.05 Distribuzione elettrica - Cabine IREN
 50 IM.T.06 Irrigazione verde verticale
 51 IM.T.07 Rete distribuzione gas metano
 52 IM.T.08 Infrastruttura dati e fonia

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 5 dell'articolo 3bis della L.R. 56/77 e s.m.i., *“Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare gli strumenti di pianificazione [...] direttamente alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.”;*
- il comma 7 dell'articolo 3bis della L.R. 56/77 e s.m.i. *“Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente;”*
- la D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, la quale prevede per gli strumenti urbanistici esecutivi un procedimento integrato per l'approvazione con fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione *“in sequenza”;*
- 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 17 Agosto 2020 (Prot. 6345), il Dirigente del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, ora Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali, in qualità di Autorità Competente, indiceva la Conferenza di Servizi 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. 2567-2020 del 03/08/2020 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 17 Agosto 2020 e sul sito web dell'Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni 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, Regione Piemonte (Direzione Ambiente e Direzione Competitività del Sistema Regionale) 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. 14319 del 22/09/2020 (prot. Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali n. 7241 del 22/09/2020– **Allegato n. 1**) la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino ha precisato quanto segue: *“la Verifica di coerenza esterna con il PPR del Rapporto Ambientale dovrà essere svolta in forma tabellare riportando ordinatamente previsioni, prescrizioni, indirizzi afferenti rispettivamente ambito, unità di paesaggio, componenti paesaggistiche con le relative NTA [...] Si invita a voler approfondire le scelte compositive di raccordo con gli immobili preesistenti mantenuti inalterati, con particolare riferimento alla continuità dei fili delle coperture e alla tipologia di queste ultimi (ad esempio nei fabbricati di Corso Vercelli/angolo via Cuneo), e alla coerenza nel ritmo e nei materiali di facciata (ad esempio per l'edificio piastra centrale) [...] invita a voler approfondire la possibilità di mantenere, in alcune parti non edificate lungo la perimetrazione del compendio, l'effetto di barriera in origine conferito dalle murature di recinzione [...] Andrà sinteticamente affrontata, nel rapporto ambientale, la verifica degli impatti concreti derivanti ai beni assoggettati a tutela a seguito degli interventi di demolizione, scavo e costruzione [...] progetti definitivi di interventi puntuali che coinvolgano direttamente o indirettamente i manufatti vincolati andranno comunque sottoposti ad autorizzazione [...] e non potranno prevedere soluzioni snaturanti o eccessivamente invasive dal punto di vista materico, compositivo e strutturale [...] la necessità di espletare la procedura di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico [...] includere una sintesi del citato elaborato all'interno del Rapporto Ambientale”.*

Con nota prot. n. 2528 del 18/09/2020 (prot. Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali n. 7136 del 21/09/2020 – **Allegato n. 2**), l'Area Urbanistica - Servizio Trasformazioni Urbane e Pianificazione Esecutiva trametteva il proprio contributo quale componente dell'Organo Tecnico Comunale, evidenziando che *“da confronti con i proponenti [...] è previsto oltre al trasporto della spesa dalla sede logistica alle residenze degli acquirenti anche la formula del ritiro sul posto della spesa ordinata on line. Evidenziato quanto sopra si ritiene di raccomandare che, nella stesura del rapporto ambientale, si tengano in considerazione gli scenari generati anche da questa prospettiva, ad esempio per quanto riguarda le valutazioni degli impatti diretti ed indiretti derivanti dall'incremento del traffico.”*

Con nota prot. n. 3539 del 21/09/2020 (prot. Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali n. 7172 del 21/09/2020 – **Allegato n. 3**), la Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile - Area Verde trametteva il proprio contributo quale componente dell'Organo Tecnico Comunale: *“sia indagata la compatibilità tra la messa a dimora dei soggetti arborei ed arbustivi, descritti negli elaborati specialistici, ed i terreni afferenti il ripristino ambientale/capping. [...] siano posti in esame i fabbisogni idrici necessari al corretto sviluppo delle specie vegetali da piantumare e sulla base di tali risultati siano approfonditi gli studi per il dimensionamento dei necessari impianti volti al perseguimento della suddetta finalità. [...] limitatamente alla soluzione progettuale vigente, indicata come Alternativa 2 , valutare per lo scenario riguardante gli aspetti localizzativi delle principali funzioni previste con il PR.IN., se sia perseguibile ed attuabile una diversa localizzazione del parcheggio previsto tra le vie Cuneo e Damiano, eventualmente anche attraverso la realizzazione del suddetto in struttura o nel sottosuolo; oppure nel caso in cui sia dimostrata la non sostenibilità di tali ipotesi, venga valutata una differente disposizione degli spazi volta a ridurre le superfici pavimentate e a massimizzare il numero degli esemplari arborei da piantumare, perseguendo gli obiettivi mirati ad aumentare l'ombreggiamento naturale e mitigare i fenomeni di isola di calore urbano.”*

Con nota 30/09/2020 il Servizio Qualità dell'Aria - Attività e progetti strategici trametteva il proprio contributo (**Allegato 4**) quale componente dell'Organo Tecnico Comunale, richiedendo *“una relazione tecnica volta a valutare gli effetti dell'incremento delle superfici permeabili: riduzione dei deflussi nella rete bianca e recupero e possibile utilizzo delle acque a copertura dei fabbisogni annui”* di *“di valutare la realizzazione di differenti scenari per l'area a parcheggio pubblico (riduzione o eliminazione dell'area a parcheggio a favore dell'incremento dell'area verde, pedonalizzazione e rinverdimento del tratto a Sud di via Damiano, ecc.). [...] di valutare l'implementazione di infrastrutture per la sosta di mezzi di mobilità dolce. [...] richiede la corretta applicazione dei Criteri di Sostenibilità Energetica e Ambientale (CAM)”*.

Con nota prot. n. 8506 del 13/10/2020 (prot. Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali n. 7863 del 13/10/2020– **Allegato n. 5**) la Regione Piemonte, Settore Commercio e Terziario, evidenziava che *“le destinazioni d'uso di PRGC non possono vincolare le tipologie commerciali realizzabili, ma in sede di rilascio di autorizzazione commerciale dovranno poter essere attivate tutte le tipologie compatibili con l'art. 17 della DCR DCR 563-13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012”*.

Con nota prot. n. 65999/TA0-O4 del 28/09/2020 (prot. Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali n. 7432 del 28/10/2020– **Allegato n. 6**) la Città Metropolitana di Torino trasmetteva le osservazioni formulate dalle proprie Direzioni (Risorse Idriche e Tutela dell'Atmosfera, Azioni Integrate EE.LL., Sviluppo Economico – Tutela della Fauna e della Flora) formulando prescrizioni ed indicazioni per lo sviluppo progettuale relativamente alla gestione delle acque meteoriche e reflue, alla compatibilità con la classe indicate nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, e con le specie vegetali previste per le piantumazioni.

Con nota prot. n. 2020/0177717 del 03/11/2020 (prot. Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali n. 8504 del 03/11/2020 – **Allegato n. 7**) ASL Città di Torino trasmetteva il proprio contributo, con riguardo *all'iter di bonifica, al possibile insediamento di RSA, alla qualità acustica per gli insediamenti previsti, alla riduzione dell'effetto isola di calore e alla fase di cantierizzazione*.

Con nota prot. n. 89129 del 03/11/2020 (prot. Area Ambiente Qualità della Vita e Valutazioni Ambientali n. 8506 del 03/11/2020 – **Allegato n. 8**) ARPA Piemonte trasmetteva un proprio articolato contributo per la redazione del Rapporto Ambientale, formulando osservazioni in merito a *obiettivi di sostenibilità ambientale, analisi territoriale e quadro ambientale di riferimento, aree verdi. profili acustici, traffico, definizione delle alternative, misure di compensazione e mitigazione, monitoraggio*.

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 Documento Tecnico Preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano o programma, redatto a supporto della fase di Specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale;
- 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, nel tramite dei Servizi ad essi sottoposti, dai componenti dell'Organo Tecnico comunale;
- 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);

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;
- 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 assumere per la definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale al fine di individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi che l'attuazione del Programma Integrato Ambito 9.33 Damiano (Area Ex O.G.M.) in variante al P.R.G. potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del programma stesso;
2. di richiedere inoltre che, in esito alla fase di consultazione conclusa, il Rapporto Ambientale, redatto secondo quanto previsto dalla D.G.R. 12 gennaio 2015, n. 21- 892 e s.m.i., assuma i contributi formulati dall'Organo Tecnico Comunale e dai soggetti con competenza in materia

ambientale, così come formulati nel quadro della consultazione svolta, allegati quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, e di seguito sintetizzati:

- a. consumo di suolo: quantificazione, per ciascuno degli scenari alternativi, delle quote di suolo recuperato o consumato (distinguendo se in maniera reversibile o irreversibile) secondo le definizioni e i criteri metodologici individuati nella Delibera n. mecc. 2019 06078/126 del 10 dicembre 2019 e relativo allegato tecnico, con una valutazione delle eventuali mitigazioni e compensazioni;
- b. vegetazione: verifica della compatibilità tra la messa a dimora dei soggetti arborei ed i terreni afferenti il ripristino ambientale/capping derivanti dalle procedure di bonifica. Produrre una classificazione tipologica (fruibile/ non fruibile, gestito/non gestito, arboreo-arbustivo/erbaceo) e funzionale del verde (di connessione ecologica, di mitigazione, tecnologico) ed esplicitare quali siano i criteri di realizzazione delle aree verdi per migliorare la qualità dell'ambiente urbano che è uno degli obiettivi del "progetto". Al fine di migliorare l'inserimento ambientale e la valenza naturalistica delle piantumazioni previste, è richiesto il ricorso a piante autoctone caratteristiche del bosco planiziale (querce, ontani, salici, olmi, aceri, frassini, pioppi bianchi e neri) escludendo pertanto specie quali *Platanus spp.*, *Magnolia stellata*, *Liquidambar styraciflua*, *Malus floribunda*, *Malus profusion*. Qualora si reputi invece necessario e imprescindibile per ragioni paesaggistiche procedere con l'impianto delle specie suddette, dovranno essere utilizzate esclusivamente *varietas* ornamentali sterili al fine di evitare la diffusione di specie alloctone sul territorio. La variante al PR.IN. deve essere supportata da un "progetto del Verde" che permetta di verificare se quanto previsto sia aderente ai Criteri Minimi Ambientali di cui al decreto 1 ottobre 2017;
- c. consumi idrici e irrigazione: siano definiti i fabbisogni idrici necessari al corretto sviluppo delle specie vegetali da piantumare e sulla base di tali risultati siano dimensionati gli impianti di recupero delle acque meteoriche necessari al raggiungimento dell'obiettivo di riduzione dei consumi idrici;
- d. mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici: individuazione di soluzioni volte alla riduzione del fenomeno dell'isola di calore e al contenimento delle temperature (tetti verdi, massimizzazione della superficie ombreggiata, materiali ad elevato indice di albedo, ecc.), con particolare attenzione nei confronti dell'ampia area a Nord di via Cuneo e in corrispondenza degli edifici, zone nelle quali occorre introdurre corposamente soluzioni verdi. Il rapporto ambientale dovrà dedicare una sezione apposita allo studio dell'ombreggiamento nei differenti scenari alternativi ipotizzati; lo studio dovrà far riferimento all'intera area, considerare gli effetti durante tutto l'arco dell'anno e stimare il contributo alla riduzione del fenomeno isola di calore locale;
- e. massimizzazione delle aree verdi e delle superfici permeabili: il rapporto ambientale dovrà sviluppare soluzioni volte all'incremento della permeabilità delle superfici e a minimizzare o differire il deflusso delle acque piovane nella rete delle acque bianche, anche al fine di una maggior resilienza a fenomeni meteorologici estremi. L'obiettivo di massimizzare le aree verdi e le superfici permeabili potrà essere perseguito localizzando in corrispondenza degli edifici (in struttura o nel sottosuolo) le aree a parcheggio e gli spazi tecnici (ad esempio vasche di laminazione, di recupero acque piovane e antincendio). Nello scenario denominato Alternativa 2 dovranno essere ulteriormente approfondite le possibili differenti soluzioni per quanto riguarda la localizzazione del parcheggio previsto tra le vie Cuneo e Damiano, eventualmente anche attraverso la realizzazione del suddetto in struttura o nel sottosuolo; oppure nel caso in cui sia dimostrata la non sostenibilità di tali ipotesi, venga valutata una differente disposizione degli spazi volta a ridurre le superfici pavimentate e a massimizzare il numero degli esemplari arborei da piantumare, perseguendo gli obiettivi mirati ad aumentare l'ombreggiamento naturale e mitigare i fenomeni di isola di calore urbano, prevedendo eventuali opportune azioni di bonifica dei terreni necessarie per il superamento degli eventuali vincoli per tale azione.

- f. gestione delle acque meteoriche: occorre prevedere e dimensionare i sistemi di recupero delle acque meteoriche al fine del riutilizzo (irrigazione aree verdi, punto di prelievo acqua per pulizia stradale, processi produttivi, ecc.). Il Rapporto Ambientale dovrà definire, in maniera qualitativa e quantitativa, nei differenti scenari alternativi ipotizzati gli effetti delle modifiche apportate rispetto alla riduzione dei deflussi nella rete bianca, alla possibilità di recupero e utilizzo delle acque rispetto ai fabbisogni. I sistemi di drenaggio urbano sostenibile e le eventuali soluzioni NBS proposte dovranno essere dimensionate con approcci, modelli e criteri riconosciuti. Gli schemi e le soluzioni assunte per la regimazione delle acque meteoriche dovranno tener conto degli obiettivi e degli scenari ipotizzati per gli interventi di bonifica e MISE. La progettazione delle opere di urbanizzazione o private assoggettate all'uso pubblico dovrà avvenire mediante l'applicazione dei Criteri di Sostenibilità Energetica e Ambientale (CAM), così come previsto dall'art.34 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. Dovrà essere verificata la massima escursione della falda rispetto alla quota di imposta dei manufatti disperdenti (pozzi, trincee, ecc) in quanto il D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. vieta l'immissione diretta. Il progetto dovrà assicurare la separazione tra le reti di fognatura nera e bianca, è necessario un aggiornamento dell'elaborato grafico IMT04-Reti acque nere, dove è riportato un breve tratto misto. Inoltre, eventuali allacciamenti alla rete fognaria delle acque reflue industriali dovranno essere realizzati in modo separato rispetto alle acque reflue domestiche o alle acque reflue di altri soggetti o alle acque meteoriche;
- g. approfondimento circa il sistema di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria previsti, al fine del raggiungimento di prestazioni ambientali migliorative in termini di efficienza energetica ed emissioni equivalenti di CO₂. Per quanto riguarda il riscaldamento ambientale invernale e la climatizzazione estiva è stato previsto il ricorso a pompe di calore aria-acqua che, in generale, non prevedono prelievi e scarichi idrici. Qualora venissero invece previsti impianti di climatizzazione a pompa di calore acqua-acqua a circuito aperto dai quali, come noto, si origina uno scarico di acque reflue industriali, lo stesso necessita di preventiva autorizzazione da parte dell'autorità competente e l'eventuale utilizzo dell'acqua di falda ed il successivo scarico, sarà condizionato anche dalla presenza di valori di contaminazione della stessa superiori alle CSC;
- h. assetto idrogeologico: il Rapporto Ambientale dovrà sviluppare ulteriormente la verifica di compatibilità delle trasformazioni all'uso del suolo rispetto alle classi di pericolosità desunte dalla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del PRG evidenziando anche le principali limitazioni riportate per la classe IIIb2a(P), introdotta con la revisione del PRGC, riportando gli elementi più significativi del Piano di Protezione Civile che costituisce di fatto al momento l'unica misura di riassetto non strutturale ipotizzabile;
- i. traffico e viabilità: riformulare lo studio viabilistico a partire da una campagna di rilievi aggiornata ed estesa ad un arco temporale riconducibile alle disposizioni dell'art. 26, comma 3ter, lettera c, del testo coordinato delle DD.CC.RR. di attuazione della L.R.28/1999 che, pur non avendo valore cogente, definiscono un quadro di riferimento temporalmente esteso e pertanto esaustivo, che dovrebbe essere almeno parzialmente attuato, prevedendo, ad esempio, indagini in almeno una settimana continuativa e due fine settimana. La consistenza del traffico indotto dovrà essere rideterminata in funzione di uno stato di fatto statisticamente fondato specificando i criteri utilizzati per la generazione del traffico del comparto logistico e le loro fonti e dettagliando i motivi per cui gli utenti dello studentato "non generano spostamenti veicolari aggiuntivi nell'ora di punta del venerdì e del sabato". La stima del traffico indotto deve tener conto delle formule di e-commerce che si intendono attuare che prevedono sia il trasporto della spesa dalla sede logistica alle residenze degli acquirenti, sia la formula del ritiro sul posto della spesa. Valutazione degli eventuali impatti su traffico/viabilità e matrici connesse durante le fasi di cantiere. Lo studio dovrebbe essere infine integrato da un'opportuna valutazione modellistica degli impatti del traffico indotto sulle componenti aria e rumore, con relativa

valutazione delle eventuali misure di compensazione/mitigazione. Allo scopo di incentivare l'uso di mezzi di trasporto alternativi all'automobile, visto anche l'implementazione di percorsi ciclabili e considerato che l'utenza è largamente rappresentata da giovani, si ritiene opportuno valutare l'implementazione di infrastrutture per la sosta di mezzi di mobilità dolce;

- j. acustica ambientale: si denotano potenziali criticità per la prevista RSA, in relazione alla rumorosità prodotta dal traffico veicolare, con evidenti esuberi dei limiti di 50/40 dB(A) diurni/notturni sulle facciate più esposte. Il tecnico competente individua nel rispetto dell'isolamento acustico di facciata ($D_{2mnT} \geq 40$ dB) e nell'adozione di un impianto di VMC/condizionamento centralizzato per consentire di tenere i serramenti esterni chiusi durante la stagione calda, le soluzioni per rispondere alla normativa vigente. Non si condivide l'adozione di una tale soluzione in un ambito territoriale di trasformazione dove il rispetto dei limiti in ambiente esterno dovrebbe essere garantito in ogni caso per le destinazioni d'uso residenziali e sensibili. qualora venga confermata la previsione di insediamento di una RSA, debba essere effettuato un approfondimento progettuale, che può essere condotto su diversi livelli:
- valutazione sulla possibile organizzazione degli spazi interni che circoscriva l'esposizione a livelli superiori a 50/40 dB(A) diurni/notturni in corrispondenza delle facciate in cui sono ubicati ambienti poco sensibili al rumore (bagni, ripostigli, vani tecnici, uffici...), garantendo il rispetto di tali soglie limite per gli ambienti destinati alla degenza;
 - garantire un'ampia dotazione di spazi verdi attrezzati, anche al fine di costituire idonea fascia di filtro per il rispetto dei parametri di qualità acustica;
 - valutazione su possibili alternative localizzative della struttura all'interno dell'area in progetto;
 - valutazione su un possibile cambio di destinazione d'uso dell'edificio;
- k. in merito ai profili relativi alla salute umana, il Rapporto Ambientale dovrà essere redatto in considerazione delle informazioni più aggiornate in merito alle attività in corso, con particolare riguardo alla bonifica della falda dalla contaminazione da Cr VI.
- l. tutela paesaggistica: nel Rapporto Ambientale dovrà essere verificata la coerenza esterna con il PPR riportando ordinatamente in forma tabellare previsioni, prescrizioni, indirizzi afferenti rispettivamente ad ambito, unità di paesaggio, componenti paesaggistiche con le relative NTA, così come già individuate nella Relazione Illustrativa, ed eventuali altre che dovessero essere individuate nell'approfondimento dell'analisi. Per ciascuna voce andrà puntualmente verificata e motivata la coerenza e rispondenza delle scelte insediative e progettuali operate. In riferimento ai requisiti di qualità architettonica da adottarsi nel ridisegno dei fronti edificati ai fini della riqualificazione urbana, si richiede un approfondimento sulle scelte compositive di raccordo con gli immobili preesistenti mantenuti inalterati, con particolare riferimento alla continuità dei fili delle coperture e alla tipologia di queste ultime (ad esempio nei fabbricati di Corso Vercelli/angolo via Cuneo), e alla coerenza nel ritmo e nei materiali di facciata (ad esempio per l'edificio piastra centrale). Ciò al fine di garantire un armonico impatto dell'intervento sul tessuto frammentario esistente. In riferimento alla necessità di conservare la memoria identitaria del luogo, connotato prima della dismissione dalla fisionomia industriale a 'recinto chiuso', si richiede un approfondimento sulla possibilità di mantenere, in alcune parti non edificate lungo la perimetrazione del compendio, l'effetto di barriera in origine conferito dalle murature di recinzione, anche utilizzando o alternando soluzioni maggiormente filtranti (barriere vegetali, cancellate, schermature semitrasparenti, ecc.)
- m. tutela architettonica: dovrà essere affrontata la verifica degli impatti concreti derivanti ai beni assoggettati a tutela a seguito degli interventi di demolizione, scavo e costruzione e la definizione di eventuali misure per l'abbattimento del rischio di danneggiamenti. I progetti definitivi di interventi puntuali che coinvolgano direttamente o indirettamente i manufatti vincolati ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/04 s.m.i. non potranno prevedere soluzioni snaturanti o eccessivamente invasive dal punto di vista materico, compositivo e strutturale, tali da impattare negativamente, compromettendo i valori culturali ragione del vincolo;

- n. tutela archeologica: il Rapporto Ambientale, nella sezione inerente i possibili impatti sui beni culturali, dovrà riportare una sintesi della Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico prevista ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 per quanto riguarda le opere di scavo interventi di carattere pubblico, ivi comprese le opere di urbanizzazione, anche eseguite a scomputo degli oneri, e di bonifica.
- o. impostazione delle alternative nel Rapporto Ambientale e pubblicità: si richiede lo sviluppo di un'analisi multicriteria sotto il profilo della sostenibilità ambientale delle alternative che, evidenziando gli effetti ambientali delle stesse, porti a definire l'alternativa che li minimizzi. Previsione nel rapporto ambientale della descrizione di tutti i passi effettuati, delle metodologie utilizzate, delle scelte effettuate durante il processo di elaborazione del Piano e di valutazione ambientale compresa la definizione delle alternative ragionevoli e la descrizione comparata dei loro effetti significativi sull'ambiente. Il Rapporto Ambientale non deve limitarsi ad esporre i contenuti del Programma ed a descrivere la situazione ambientale del territorio su cui esso insiste ma deve anche descrivere il processo di "costruzione" del Piano basato sull'integrazione ambientale. Il Rapporto Ambientale costituisce anche il documento centrale del processo di partecipazione del pubblico, pertanto occorre individuare e descrivere le modalità con cui si promuove e permette tale partecipazione;
- p. rapporti con le procedure di VIA: ricognizione, corredata dalla rappresentazione grafica dei relativi dati dimensionali, delle differenti tipologie di intervento riconducibili alle categorie progettuali soggette alle disposizioni in materia di VIA ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della L.R. 40/1998 e s.m.i., tenuto conto di quanto previsto dai criteri per la riduzione delle soglie introdotti con il D.M. 52 del 30/03/2015 e dei conseguenti indirizzi applicativi individuati dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27 aprile 2015, n. 3/AMB. Qualora siano individuabili progetti di opere e di interventi da sottoporre alla fase di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 19 del D.Lgs 152/2006 da approvarsi contestualmente al Programma, è da prevedersi il coordinamento delle procedure, così come previsto dall'art. 10 del D.Lgs 152/2006;
- q. individuazione, per la gestione dei cantieri, delle necessarie azioni per la riduzione delle emissioni di inquinanti sulla componente atmosfera, il contenimento delle emissioni di polveri e la mitigazione della dispersione delle stesse, nonché tutte le azioni necessarie per ridurre le emissioni acustiche. Eventuali prelievi idrici e/o scarichi di acque reflue durante le fasi di cantiere, dovranno essere preventivamente autorizzati e pertanto dovranno essere previste, nelle successive fasi progettuali, specifiche relazioni progettuali in merito. La documentazione dovrebbe inoltre specificare i quantitativi degli scavi e formulare indicazioni sul loto impiego quali terre e rocce da scavo individuando, tra gli impatti in fase di cantiere, i quantitativi conferiti all'esterno e quelli riutilizzati in sito;
- r. individuazione e quantificazione delle compensazioni ambientali relative agli impatti residui, nonché stima del loro valore, al fine di prevedere apposite garanzie fidejussorie.

Nel Rapporto Ambientale si dovrà dare atto, in forma sintetica e di efficace lettura con una lista di controllo, riscontro e rimando alle diverse sezioni del RA, di come sono stati recepiti i singoli contributi espressi dai soggetti coinvolti nell'ambito della presente fase di consultazione preliminare e assunte nella presente determinazione.

3. di richiedere in particolare, in esito alla fase di consultazione conclusa, che il Piano di Monitoraggio, sia redatto prevedendo:

- a. indicatori e obiettivi di sostenibilità e miglioramento ambientale quantitativi, anche attraverso l'azione di protocolli riconosciuti di sostenibilità ambientale a scala di quartiere o urbana, e in primis il protocollo di valutazione di sostenibilità delle trasformazioni elaborato da iiSBE Italia

nella procedura di definizione del Protocollo di Valutazione a scala urbana

- b. indicatori di analisi del traffico che permettano di monitorare l'efficacia delle soluzioni progettuali e gestionali proposte;
- c. campagne di misura in merito alla gestione delle acque meteoriche (rilasciate in fognatura, stoccate e riutilizzate, stoccate e rilasciate in maniera differita, disperse nel sottosuolo);
- d. campagne di misura in merito agli inquinanti ambientali (e in particolare la qualità dell'aria, il clima acustico e l'impatto acustico);

In merito agli indicatori si specifica che:

- a. per ogni indicatore deve essere chiaramente esplicitata l'unità di misura;
 - b. devono essere sensibili alle azioni di piano, devono quindi essere in grado di evidenziare le ricadute ambientali derivanti dall'attuazione del piano;
 - c. devono essere misurabili ed aggiornabili periodicamente, rilevati con una frequenza adatta ad evidenziare i cambiamenti (nel Ra si deve indicare ogni quanto si prevede un report);
 - d. per ogni indicatore proposto occorre individuare a quale azione si riferisca, in modo da poter meglio individuare le azioni correttive.
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 o, in alternativa, presentare, entro 120 giorni, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi del D.P.R. 1199/1971 (art. 8 e ss.).

Allegati:

Allegato n. 1: Parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Allegato n. 2: Parere della Città di Torino - Divisione Urbanistica e Territorio Area Urbanistica e dell'Ambiente Costruito - Servizio Trasformazioni Urbane e Qualità dell'Ambiente Costruito

Allegato n. 3: Parere della Città di Torino - Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile. Area Verde

Allegato n. 4: Parere del Servizio Qualità dell'Aria - Attività e progetti strategici

Allegato n. 5: Parere della Regione Piemonte, Settore Commercio e Terziario,

Allegato n. 6: Parere della Città Metropolitana di Torino

Allegato n. 7: Parere di ASL Città di Torino

Allegato n. 8: Parere di ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest. Struttura Semplice "Attività di Produzione"

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente da Gaetano Noe'