

REGIONE PIEMONTE
CITTA' DI TORINO
QUADRANTE NORD EST
VARIANTE 322 AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77

Ambito 3.2 "Cebrosa"

PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE ALL'INTERVENTO

INTERVENTI SU STRADA CEBROSA, NUOVA REALIZZAZIONE VIABILITA' PUBBLICA

INTERNA AL LOTTO, PISTA CICLABILE, PARCHEGGI ED OPERE DI RISANAMENTO ACUSTICO

FASE

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

PROPRIETA'

ROMANIA UNO s.r.l.

Via Monte di Pietà, 1 TORINO
c.f. 08255700018

PROPONENTE

EDERA s.r.l.

C.so Re Umberto, 1 - 10121 TORINO
c.f. 11279330010

PROGETTO URBANISTICO, ARCHITETTURA E COORDINAMENTO

PICCO
architetti

Arch. Cristiano Picco
con. Arch. Antonio Fatibene

Via Lamarmora, 12 10128 TORINO
Tel. 011.5617066 - 011.539416
progetti@piccoarchitetti.it
www.piccoarchitetti.it

Studio BOSSOLONO

Arch. Ubaldo Bossolono

Via Cernaia 1, Torino
011-18970726
info@studiobossolono.it

CONSULENTE PER IL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

GESTIONE ACQUE METEORICHE E ACQUEDOTTO

Ing. Filippo Ronsisvalle

C.so Francia, 202 - 10145 TORINO
Tel. 011740683
info@ingronsisvalle.com

Ing. Cosimo Vinci

Strada del Fortino, 34 |10152 TORINO
Tel. +39 011 2055686
email ingcosimovinci@gmail.com



HTC
High Technology Consultancy
s.r.l.

Ing. Giuseppe Ferrero

C.so Giolitti, 2 - 12100 CUNEO
Tel. 0171-693503
info@studioferrerohtc.com
P.IVA 02501860049

Dott. Stefano Fioravanzo

Via Colgiansesco 78 - Alpignano - TO
Tel. 328 4504526
stefano_fioravanzo@icloud.com

LIVELLO PROGETTAZIONE

URBANISTICA ☐ PRELIMINARE ☐ DEFINITIVA ☒ ESECUTIVA ☐

ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

revisione	data	oggetto
01		

SCALA	-	DATA	15/12/2023	FILE	relazione.dwg	CODICE	PDF-REL-G
-------	---	------	------------	------	---------------	--------	-----------

città di torino
quadrante nord-est_variante 322 zut 3.2 "cebrosa"

progetto delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento
interventi su strada cebrosa, nuova realizzazione viabilità pubblica
interna al lotto, pista ciclabile, parcheggi ed opere di risanamento acustico

Potenziamento di Strada Cebrosa

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

**Attuazione della Variante 322 al PRG ai Sensi dell’art. 17 della L.R. 56/77
approvata con Delibera del Consiglio Comunale 83/2019 del 29 luglio 2019**

ZUT Ambito 3.2 “Cebrosa” Progetto delle Opere di Urbanizzazione

**INTERVENTI SU STRADA CEBROSA, NUOVA REALIZZAZIONE VIABILITA' PUBBLICA
INTERNA AL LOTTO, PISTA CICLABILE, PARCHEGGI ED OPERE DI RISANAMENTO ACUSTICO**

PROGETTO DI FATTIBILITA’TECNICO ECONOMICA

Dicembre 2023

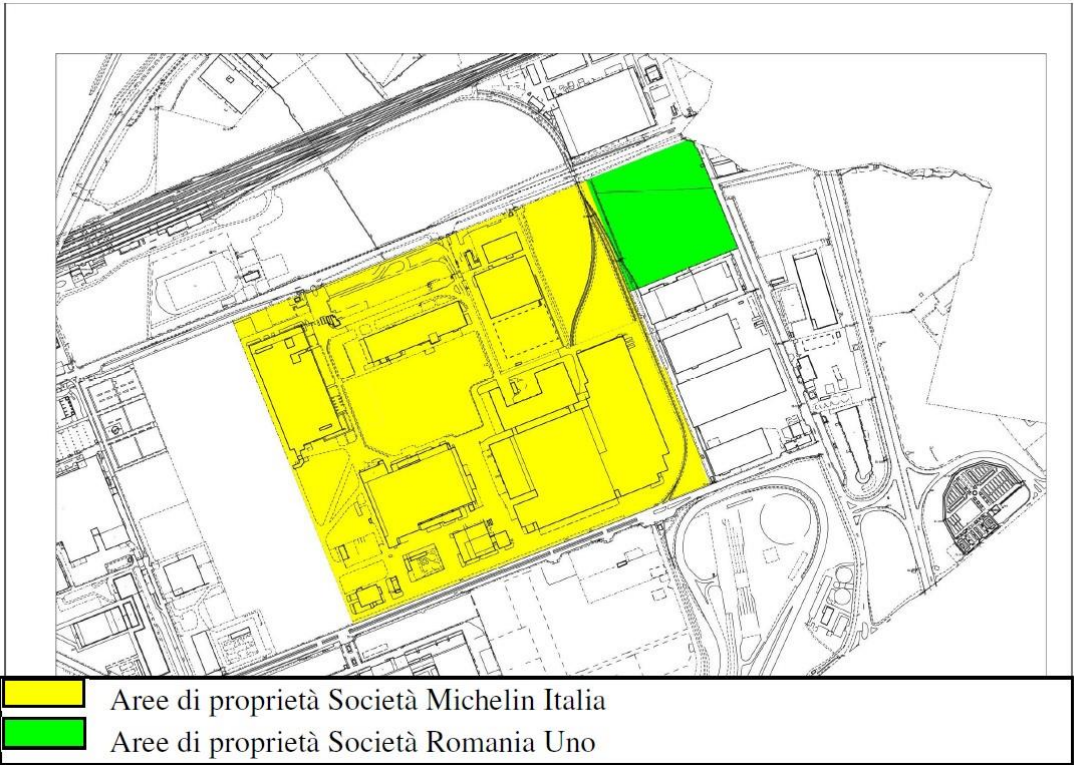
RELAZIONE GENERALE

Sommario

PREMESSA.....	1
1. OPERE A SCOMPUTO	4
1.1. Viabilità	4
1.2. Sistema fognario –Raccolta acque - Acquedotto.....	4
1.3. Impianto illuminazione e reti sottoservizi	5
1.4. La barriera antirumore e l’asfalto fono-assorbente	5
2. OPERE A CURA E SPESE.....	5
2.1. Aree private assoggettate ad uso pubblico	5
2.2. Il verde nel parcheggio assoggettato all’uso pubblico e lungo corso Romania e strada Cebrosa (tratto nord)	6
3. TAVOLE GRAFICHE	Errore. Il segnalibro non è definito.

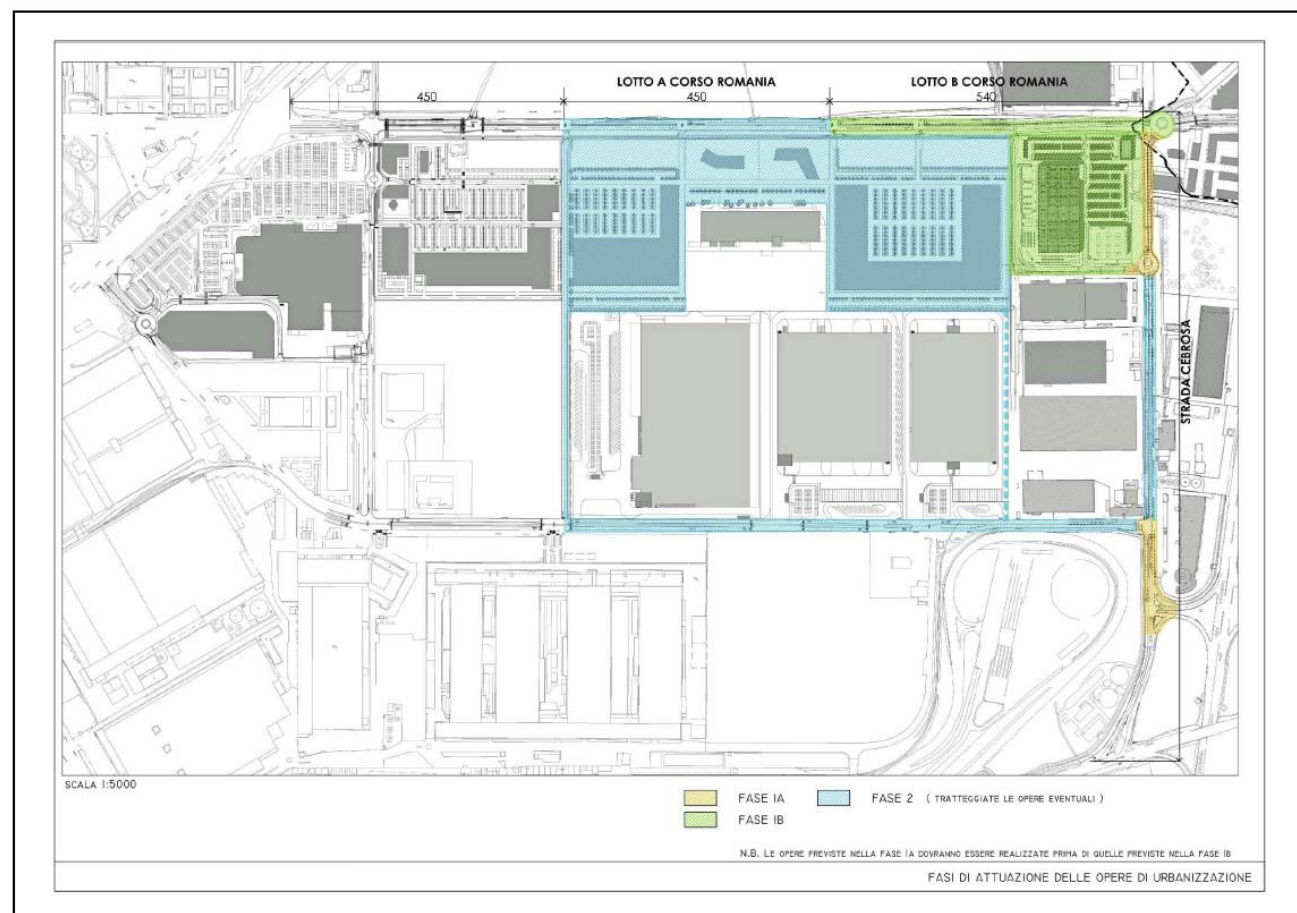
PREMESSA

Il presente progetto è relativo alle opere di urbanizzazione connesse alla ZUT ambito 3.2 Cebrosa, interamente di proprietà di Romania Uno srl, ubicata in Circoscrizione Amministrativa n. 6, nel tratto terminale di corso Romania ad angolo con strada della Cebrosa, ricadente all’interno del Quadrante Nord-Est del territorio comunale, al confine con il Comune di Settimo Torinese ed oggetto, da alcuni anni, di numerosi studi e programmi finalizzati a una complessiva riqualificazione, attraverso tavoli promossi dalla Regione Piemonte a cui hanno preso parte sia la Città Metropolitana che i Comuni contermini.



L’entità delle opere infrastrutturali correlate alle trasformazioni in atto nel quadrante è definita da una serie di provvedimenti urbanistici ed ambientali quali la Variante 311, la Variante 322, e le relative Verifiche di Assoggettabilità a VAS, oltre che la verifica di assoggettamento a VIA per l’asse di Corso Romania e per il comparto a parcheggio con numero di posti auto superiore a 500, per l’intervento previsto nella ZUT 3.2 Cebrosa.

Le funzioni prevalentemente commerciali, combinate con gli obiettivi strategici della Città, di riqualificazione dell’asse di corso Romania, mettono in relazione gli interventi privati con importanti interventi in ricaduta sulla viabilità di contorno esistente, combinati con quanto previsto anche dagli interventi connessi all’area Michelin e quelli connessi alle trasformazioni della Variante 311.



Antea RE srl e Romania Uno srl hanno definito, nel 2021, un comune atto unilaterale d'obbligo (successivo e sostitutivo di quello stipulato con la Variante 322) avente per oggetto la puntuale ripartizione delle opere viabilistiche ed infrastrutturali su Corso Romania e Strada della Cebrosa e gli oneri derivanti dalla eventuale procedura espropriativa, che Antea RE srl e Romania Uno srl, soggetti interessati all'attuazione, dovranno eventualmente formalizzare per l'allargamento di Strada Cebrosa.

L'accordo è stato approvato dalla Giunta Comunale con Delibera 973 del 30/09/2021.

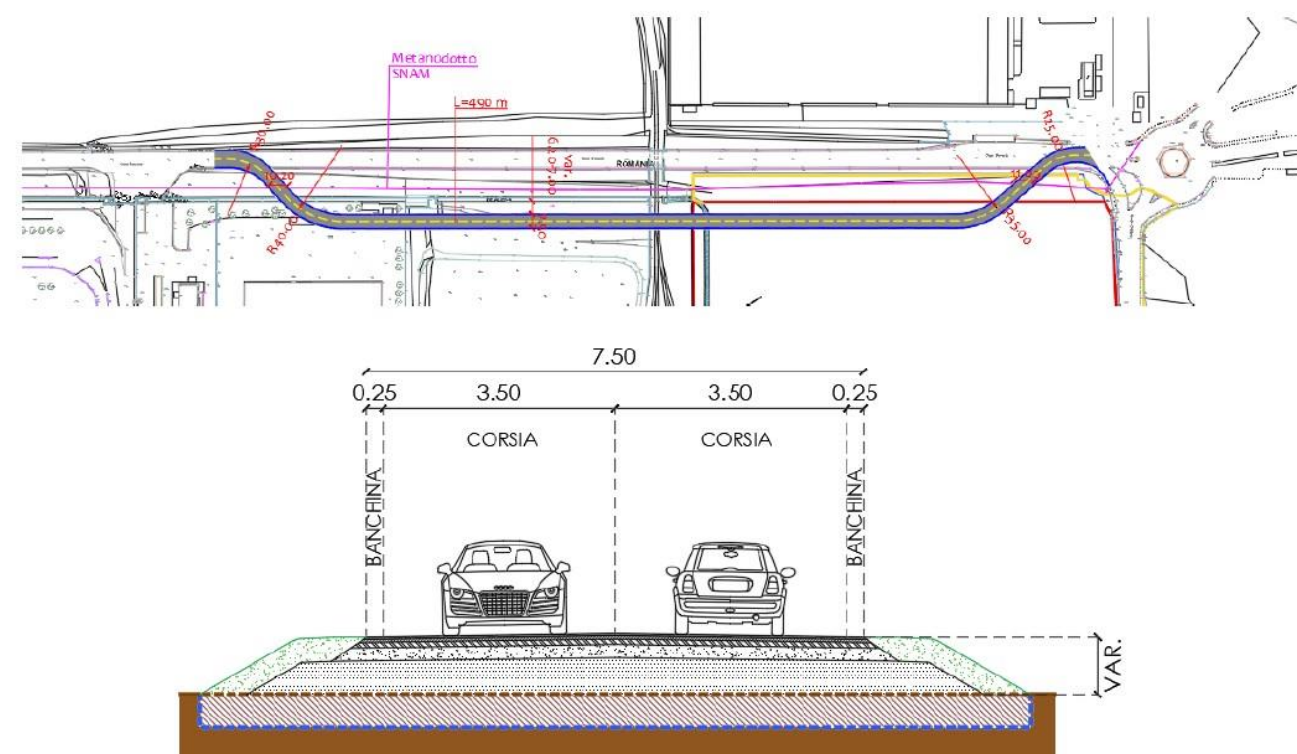
L'accordo delinea un quadro definitivo sulla competenza di ognuno dei due operatori nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e di interventi di ammodernamento e potenziamento del telaio viabilistico e infrastrutturale.

La trasformazione del corso Romania in un nuovo viale urbano, il potenziamento di strada Cebrosa, il sistema viario interno ai lotti, sono i principali interventi sulla viabilità connessi all'intera Variante 322, oltre a tutti gli adeguamenti al sistema infrastrutturale e dei servizi, quali la raccolta delle acque, secondo criteri di invarianza idraulica, l'approvvigionamento di energia elettrica e di acqua potabile, le fognature nere, l'illuminazione pubblica.

Mentre alla trasformazione nell'area Michelin ed alla Variante 311 è direttamente collegato il rifacimento complessivo di corso Romania dalla rotonda di Corso Giulio Cesare al confine con Settimo, con la demolizione del cavalca ferrovia, **all'ambito 3.2 Cebrosa sono connessi tutti gli interventi di adeguamento e miglioramento funzionale di strada Cebrosa, a partire dalla rotonda nord di corso Romania fino al nodo di connessione con strada Cascinette-SR11.**

Sono stati analizzati i vari scenari degli impatti sulla viabilità provocati dalla chiusura temporanea di corso Romania, per la demolizione del sovrappasso ferrovia e la realizzazione della nuova sede stradale ad una quota inferiore a quella attuale, e della chiusura parziale o temporanea di Strada Cebrosa.

Con la necessaria chiusura del tratto finale di corso Romania per la demolizione del cavalca ferrovia, sarà realizzata una carreggiata temporanea che interesserà l'area dell'ambito 3.2 Cebrosa. Tale viabilità verrà fruita dall'utenza per un periodo temporale, coincidente con le operazioni di demolizione del cavalca ferrovia esistente e della relativa ricostruzione del nuovo sedime stradale, pari a circa 6 mesi. Il suo sviluppo sarà pari a circa 500 m. Si distaccherà da Corso Romania in corrispondenza dell'inizio dell'attuale rampa esistente lato Torino e si ricollegherà alla carreggiata esistente in prossimità dell'intersezione a rotatoria con Strada Cebrosa, attraversando il canale adacquatore esistente, il metanodotto Snam e sfruttando le aree attualmente in fase di trasformazione urbana. Si prevede una sezione tipologica di 7,50 m di larghezza, composta una corsia per senso di marcia di 3,50 m e una banchina per lato di 0,25 m. L'altimetria della viabilità sarà variabile in funzione dell'andamento del terreno esistente e della quota altimetrica di progetto delle opere di futura realizzazione.



Disegnata sull'elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2016
 Cartografia numerica: Aggiornamento Dicembre 2013 a cura del C.S.L. - Piemonte



4. Nuova intersezione semaforizzata tra Strada Cebrosa e le rampe di accesso dello svincolo Abbazia di Stura del Raccordo Falchera A55.
5. Nuova viabilità di accesso ai parcheggi dell'area commerciale e alle aree di carico-scarico merci degli insediamenti dei lotti 1 e 2 a partire dalla nuova rotatoria sulla Strada Cebrosa e sino alla nuova rotatoria per l'inversione di marcia. Si tratta di una viabilità a due corsie e doppio senso di marcia.
6. Nuova pista ciclabile bidirezionale, in affiancamento alla nuova viabilità descritta al punto 5.

Tale elencazione sostanzialmente ricalca quanto previsto dal presente PFTE delle Opere di Urbanizzazione ed eccezione della semaforizzazione dell'uscita dalla SR11, ritenuta non efficace e potenzialmente problematica rispetto ai flussi in uscita dalla tangenziale.

Il progetto, nella versione attuale, recepisce le prescrizioni derivanti dal procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della L.r. n. 40/98, art. 4, comma 1 e art. 10 e d. lgs. n. 152/2006, art. 19. In data 09/05/2022, con atto di Determina Dirigenziale DD 67/A2009B/2022 la Regione Piemonte, Settore Cultura e Commercio, ha determinato l'Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all'articolo 12 della l.r. n. 40/98 e articolo 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ante, in corso e post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento, riportate nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del citato atto.

Le Opere a Scomputo correlate al Permesso di Costruire Convenzionato dell'ambito 3.2, sono suddivise nei seguenti Lotti o tratti viabili:

- **Tratto 1**, dalla rotatoria esistente di Corso Romania verso Settimo Torinese sino alla rotatoria in progetto su strada della Cebrosa, sulla quale s'innesta l'asse viario interno di distribuzione alle aree commerciali di futura realizzazione, parallelo sia a corso Romania che a strada delle Cascinette (Tratto 5).
- **Tratto 2**, dalla rotatoria in progetto su Strada della Cebrosa sino all'incrocio con Strada delle Cascinette, dove è previsto un nuovo impianto semaforico. In questo tratto è compresa la riqualificazione dei parcheggi posti lateralmente alla strada con la regolamentazione della viabilità interna.
- **Tratto 3**, dall'incrocio con Strada delle Cascinette all'incrocio con la SS. 11, il nuovo impianto semaforico gestisce il traffico veicolare all'incrocio fra ingresso/uscita parcheggio ATIVA e strada Cebrosa; il funzionamento terrà conto anche del traffico in entrata/uscita da S.S. 11 il cui incrocio rimane sostanzialmente immutato.
- **Tratto 4**, dall'incrocio con la S.S. 11 sino alla fermata dei mezzi pubblici su strada Torino in provenienza da Settimo Torinese, è prevista la rimozione della barriera metallica esistente e la realizzazione di un marciapiede da ml 1,50 sino alla sopradetta fermata lungo il confine catastale della proprietà IVECO.
- **Tratto 5**, l'asse viario interno dalla nuova rotatoria su strada Cebrosa alle aree commerciali di futura realizzazione, parallelo sia a corso Romania che a strada delle Cascinette.
- **Tratto 6**, la fascia destinata a verde pubblico e pista ciclo-pedonale, posta sul fronte nord-ovest dell'Ambito;

Le Opere a cura e spese degli operatori privati sono costituite dai parcheggi assoggettati all'uso pubblico, la quota di opere di mitigazione acustica ricadente nel comune di Settimo Torinese, oltre a tutti i costi connessi all'esproprio/acquisizione bonaria dell'area necessaria all'allargamento di strada Cebrosa nel tratto intermedio, compreso il ripristino di tutte le opere manomesse.

Il progetto su strada Cebrosa, suddiviso per lotti funzionali, prevede l'allargamento della sezione stradale al fine di realizzare 2 corsie per senso di marcia nel tratto compreso tra la rotonda di corso Romania e l'incrocio con strada Cascinette. Nel tratto intermedio, a sud della nuova rotonda di ingresso al parcheggio dell'area Tecnomat, è prevista la ridefinizione del sedime stradale nel rapporto con le proprietà ad est della sede attuale, per realizzare una sezione stradale di 17.50 ml complessivi, con due corsie per senso di marcia. E' previsto un nuovo impianto semaforico per la regolazione dell'incrocio di Strada Cascinette. All'interno dell'ambito di progetto gran parte del parcheggio è assoggettato all'uso pubblico, realizzato a cure e spese dell'operatore privato, mentre la viabilità a sud del lotto viene considerata a scomputo degli oneri perché, in linea con il masterplan dell'asse di corso Romania, potrà collegarsi alla viabilità interna all'ambito Michelin, quando anche in questo verranno messe in atto le trasformazioni previste dalla Variante 322, ed andare a costituire un telaio infrastrutturale di viabilità di supporto a corso Romania e strada Cebrosa.

Come riportato nel verbale della Conferenza dei Servizi relativa alla *Richiesta di autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. 114/98, della l.r. n. 28/99 s.m.i. e della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo con la D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012*, oltre all'acquisizione del CERTIFICATO del LIVELLO di SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di conformità del progetto al Protocollo ITACA, l'autorizzazione commerciale è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, così elencate:

1. Potenziamento del tratto di Strada Cebrosa dalla rotatoria esistente su Corso Romania alla nuova rotatoria d'accesso all'area commerciale in progetto. Realizzazione di un viale urbano a quattro corsie, marciapiede antistante l'area commerciale e sul fronte opposto.
2. Nuova intersezione a rotatoria tra la Strada Cebrosa e la nuova strada di accesso all'area commerciale in progetto.
3. Nuova intersezione semaforizzata tra Strada Cebrosa e Strada delle Cascinette.

1. OPERE A SCOMPUTO

1.1. Viabilità

Il criterio di programmazione del potenziamento di strada Cebrosa, con parziale allargamento, è orientato a garantire 2 corsie per senso di marcia in tutto il tratto compreso dalla rotonda di corso Romania fino all'interconnessione con strada Cascinette e la SR 11.

Il Tratto 1 prevede:

- La realizzazione del tratto con quattro corsie da ml 3,50, e spartitraffico centrale da cm 150 con barriera in cemento, in modo da impedire l'attraversamento ai pedoni fuori dagli attraversamenti, marciapiedi da ml 2,00 antistante l'area commerciale, mentre quello sul fronte opposto di larghezza minima ml 1,50. Rispetto all'attuale sedime comunale l'ampliamento di circa ml 4,50 avviene su aree del Proponete, le quali vengono cedute gratuitamente alla Città secondo le previsioni del PRG.
- I pali dell'illuminazione pubblica saranno posti su entrambi i lati con lampade a led, secondo gli standard dati da IREN Illuminazione per la Città.

Il Tratto 2 prevede:

- A sud della nuova rotonda di ingresso a sud dell'area commerciale, la continuazione del viale urbano con due corsie per senso di marcia, con una sezione complessiva del sedime di 17,50 ml compreso i marciapiedi; non è previsto lo spartitraffico centrale ma una fascia rialzata di cm 54 per evitare l'inversione del senso di marcia.
- In prossimità dell'incrocio con Strada Cascinette la carreggiata stradale si allarga verso l'area parcheggio di ATIVA, la motivazione è dettata dalla richiesta di IREN Semafori per consentire il posizionamento delle lanterne semaforiche, sul marciapiede lato ILVA portandolo a ml 2,00 e sullo spartitraffico centrale portandolo a ml 1,20 per permettere la sosta in sicurezza ai pedoni che attraversano.
- L'illuminazione pubblica prevede la palificata solamente sul lato ex NAMIRA, come richiesto da IREN Illuminazione, con lampade a led, secondo gli standard dati sempre da IREN per la Città, con doppio braccio per illuminare le aree a parcheggio.
- Il progetto coinvolge le aree con destinazione a parcheggio pubblico, sul lato est di strada Cebrosa, antistanti le strutture logistiche di Basic Net. Su queste aree comunali a parcheggio è prevista la riqualificazione urbana, con gli spazi per la sosta in autobloccanti drenanti, sosta per disabili, posti riservati per la ricarica di auto elettriche ed aiuole con la messa a dimora di alberi.
- Per realizzare gli interventi descritti si prevede l'allargamento di Strada della Cebrosa nelle aree a parcheggio di proprietà comunale, antistante gli insediamenti esistenti, compreso l'esproprio nell'area antistante l'ex NAMIRA.
- La prima area a parcheggio ha ingresso/uscita dalla nuova rotatoria che si realizza su strada della Cebrosa, la carreggiata oltre la sosta di m. 5,00, permette il doppio senso di circolazione il ritorno verso la suddetta rotatoria. In prospettiva futura, con l'arretramento della recinzione dell'ex area NAMIRA questo parcheggio sarà collegato con quello antistante l'area ATIVA creando un "controviale" con parcheggio e viabilità secondaria.

Il tratto 3 prevede:

- La realizzazione di un impianto semaforico che regola l'incrocio tra strada Cebrosa, strada Cascinette ed ingresso area ATIVA, il funzionamento sarà programmato tenendo conto del traffico in entrata/uscita da S.S. 11 il cui incrocio rimane sostanzialmente immutato.

- Gli aspetti di dettaglio sulla sistemazione del parcheggio e della segnaletica orizzontale-verticale già indicati nel presente PFTE si definiranno in modo puntuale in fase esecutiva.
- Si è regolamentata la viabilità del parcheggio antistante ATIVA con ingresso/uscita dall'incrocio semaforizzato con strada delle Cascinette, ridefinendo l'area a parcheggio pubblico antistante il fronte del complesso pluripiano, sede di ATIVA ed altre attività.
- E' prevista la rimozione della barriera metallica esistente e la realizzazione di un marciapiede di ml 1,50, lungo il confine catastale della proprietà IVECO.
- Dall'incrocio di strada delle Cascinette, con la realizzazione del nuovo marciapiede, si avrà lo spostamento su questo della palificata d'illuminazione IREN.

Il tratto 4 prevede:

- La continuazione del marciapiede da ml 1,50, con la relativa illuminazione pubblica, in prosecuzione all'esistente antistante l'area ex ILVA, sino alla fermata dei mezzi pubblici GTT su strada Torino in provenienza da Settimo Torinese.

Il tratto 5 prevede:

- La realizzazione di un asse viario dalla nuova rotatoria di strada Cebrosa, con carreggiata a due corsie lungo il fronte sud dell'Ambito, connesso alla viabilità che verrà realizzata nelle aree ex Michelin, in particolare all'asse con direzione nord sud di collegamento fra corso Romania e strada Cascinette.
- Parallelo a tale asse viario è prevista una pista ciclabile che proviene dalle arre ex Michelin ed attraversa l'area commerciale Romania 1 proprio verso il Tratto 6 (corso Romania).
- La parziale realizzazione dell'intubamento della bealera dell'Abbadia di Stura dall'attuale tratto già intubato sino al confine di proprietà, con un prefabbricato in cemento armato del tipo "a cassone", con la stessa sezione del tratto preesistente onde evitare fenomeni di rigurgito dell'acqua nel caso di momenti di piena. Il nuovo tratto sarà costituito da elementi prefabbricati; è previsto il sottofondo in C.A. e la copertura con una soletta in cemento armato con doppia funzione, collegamento degli elementi prefabbricati e sicurezza per la portanza dei carichi previsti. L'interramento è in prossimità dell'incrocio con la nuova viabilità verso l'area ex Michelin di collegamento nord-sud. I dettagli dell'intubamento sono riportati nella relazione di verifica statica e nel relativo elaborato grafico.

Il tratto 6 prevede:

- Realizzazione di fascia verde e pista ciclopeditone. Nell'ambito dell'intervento è prevista, nelle opere a scomputo, anche la sistemazione dell'intero fronte su Corso Romania, dell'area che il Proponente cede gratuitamente alla Città.
- In tale area si prevede la realizzazione della fascia verde, del marciapiede e della pista ciclabile con relativa illuminazione pubblica con pali da giardino e lampade a led, secondo gli standard IREN Illuminazione per la Città e con unitarietà di scelta dei pali con il lotto confinante di Antea RE Srl. Per le opere a verde si rimanda alla Relazione Agronomica ed agli elaborati grafici.

1.2. Sistema fognario –Raccolta acque - Acquedotto

RETE FOGNARIA

Nel presente progetto sono previsti:

- La realizzazione di trincee drenanti lungo la strada Cebrosa, per una lunghezza di 212 m per ciascun lato, per complessivi 424 m;

- La realizzazione di trincee drenanti nei nuovi parcheggi sul lato Est di strada Cebrosa per una lunghezza complessiva di 212 m;
- La realizzazione delle reti fognarie bianca e nera sul nuovo asse stradale, per una lunghezza di 220 m per ciascuna rete.

Il completamento della rete fognaria nera su strada Cebrosa, per una lunghezza di 93 m sarà realizzato dal soggetto Attuatore Ambito 3.1 “Michelin”

Trincee drenanti su strada Cebrosa

In strada della Cebrosa è presente un collettore fognario per acque meteoriche.

Per un tratto di circa 212 m a partire dall’incrocio con corso Romania, sui due lati della strada della Cebrosa saranno realizzate le trincee drenanti laterali per una lunghezza complessiva di 424 m.

Il sistema di raccolta sarà costituito da caditoie ubicate sul limite esterno delle banchine stradali, collegate per tratti di lunghezza pari a circa 30m, ogni tratto collegato sia alla trincea disperdente che al collettore principale di strada Cebrosa.

Le trincee drenanti saranno costituite da:

- Condotta disperdente (tubazione microforata posta all’interna della trincea)
- Trincea drenante, costituita da materiale lapideo di pezzatura grossolana che avvolge la condotta disperdente, avvolto in uno strato protettivo di geotessile al fine di evitare che il terreno intasi il corpo disperdente.

Anche nei nuovi parcheggi sul lato Est di strada Cebrosa è prevista la realizzazione di trincee drenanti per una lunghezza complessiva di 300 m, identiche a quelle previste in strada Cebrosa.

Le suddette trincee drenanti ridurranno l’apporto meteorico nel collettore SNIA.

Fognature bianca e nera sul nuovo asse stradale

Oltre all’ammodernamento di strada Cebrosa, nel presente progetto è prevista la realizzazione di un nuovo asse stradale.

Con riferimento alle possibili nuove trasformazioni urbanistiche, il nuovo asse stradale sarà dotato sia della fognatura nera che di quella per lo smaltimento delle acque meteoriche.

La fognatura nera, per una lunghezza di 220 m, sarà costituita da elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrocompresso a sezione ovoidale delle dimensioni interne di cm 80x120.

Il fondo delle tubazioni ovoidali sarà rivestito con fondi di fogna in gres.

La fognatura bianca, sempre per una lunghezza di 220 m, sarà costituita da tubi in c.a. turbocentrifugato di diametro interno di cm 120.

Per il dimensionamento delle reti fognarie si è fatto riferimento alle infrastrutture esistenti a valle.

Acquedotto

Per quanto riguarda la rete di adduzione dell’acqua potabile, allo stato attuale su corso Romania è presente solo la condotta adduttrice proveniente dalla centrale di Volpiano, che non può essere utilizzata per la distribuzione.

La rete di distribuzione è invece presente su strada della Cebrosa e si ferma a circa 345 m dall’incrocio con corso Romania.

La soluzione progettuale proposta prevede:

- il prolungamento della condotta di distribuzione esistente in strada Cebrosa fino all’incrocio di corso Romania, per una lunghezza di circa 345 m;
- la realizzazione di una nuova condotta di distribuzione sul nuovo asse stradale, per una lunghezza di 220 m.

Le nuove condotte saranno realizzate con tubazioni in ghisa sferoidale del diametro di 200 mm, in analogia alla condotta di distribuzione esistente in strada Cebrosa.

1.3. Impianto illuminazione e reti sottoservizi

Si prevede lo smantellamento dell’attuale rete d’illuminazione con i relativi pali su strada della Cebrosa, la realizzazione di una doppia palificata con lampade a led nel Tratto 1, ed una sola palificata nei tratti 2-3-4, sempre con lampade a led.

È prevista la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione; infatti, attualmente la cabina di trasformazione è posta nell’area di Romania 1, che sarà ceduta gratuitamente alla Città per l’ampliamento della carreggiata stradale e per le corsie di accesso ed uscita dall’area commerciale. La nuova localizzazione della cabina è posta all’interno dell’area commerciale in prossimità della corsia d’ingresso da strada Cebrosa.

Nel rifacimento della nuova viabilità di strada della Cebrosa, a bordo marciapiede, oltre al posizionamento delle nuove caditoie stradali ed ai cavidotti per l’illuminazione pubblica, saranno realizzate le reti di sottoservizi per le reti telefoniche e la distribuzione di energia elettrica.

Per la descrizione puntuale degli interventi si rimanda alla Relazione Specialistica dell’Impianto di Illuminazione e delle reti di servizi.

1.4. La barriera antirumore e l’asfalto fono-assorbente

Alla rotatoria con Strada Settimo, a confine con la ex scuola (oggi centro per servizi sociali) nel comune di Settimo Torinese, è prevista la realizzazione di una barriera antirumore per proteggere acusticamente i fruitori del complesso, con uno sviluppo lineare è di ml 107,00.

Si prevede la demolizione dell’attuale muro di recinzione, la riedificazione all’interno dell’area per permettere la realizzazione di una pista ciclo-pedonale in provenienza da corso Romania con direzione Settimo realizzazione della barriera posta alla distanza di ml 1,20 circa dal nuovo muretto di recinzione, con pannelli fonoassorbenti in metacrilato trasparente, di altezza ml 3,50.

Lungo l’intero fronte verso strada è prevista una siepe sempreverde per ottenere la protezione antirumore richiesta.

Tali opere sono a scomputo per quanto ricade nel territorio del comune di Torino ed a cura e spese per quanto ricade nel territorio del comune di Settimo.

L’intervento prevede la sostituzione nelle due carreggiate dalla rotatoria di corso Romania sino alla nuova rotatoria (intero fronte della nuova area commerciale) del consueto tappetino d’usura con un tappetino in asfalto fono-assorbente.

Quanto sopra è illustrato sia in pianta che in sezione nell’elaborato grafico; nel CME sono evidenziati i costi a carico del Proponente che sono a cura e spese anche se esterne al perimetro dell’Ambito 3.2 Cebrosa.

2. OPERE A CURA E SPESE

2.1. Aree private assoggettate ad uso pubblico

Il progetto prevede la realizzazione di tre fabbricati per attività commerciali con relative aree a parcheggio, aree di pertinenza private ed a uso pubblico.

Le aree a parcheggio sono prevalentemente a raso, ma è prevista anche la realizzazione di una quota di posti auto sulla copertura del fabbricato 2 (in parte pertinenziali privati ed in parte in regime di assoggettamento all’uso pubblico).

Dopo un confronto con gli Enti ed a seguito delle procedure ambientali, sono state ridotte le dimensioni ed il numero dei parcheggi a raso per massimizzare le parti in piena terra del progetto. Le dimensioni dei corselli sono tutti di almeno 6 ml di larghezza. I posti auto in superficie della parte sud del lotto sono realizzati con

autobloccanti drenanti, nella parte nord del lotto sono in asfalto, ed il verde è piantumato all'interno di vasche. Laddove sono perpendicolari all'asse stradale sono di 5 ml di lunghezza e minimo 2,30 ml di larghezza. Quando sono inclinati di 15° rispetto alla perpendicolare all'asse stradale, con corselli a senso unico di 6 ml di larghezza, sono larghi 2,30 ml. La fascia degli stalli inclinati ha una profondità di 4,80 ml, ma la lunghezza nell'asse del posto auto risulta essere di 5 ml.

Gli stalli a parcheggio per gli utenti dell'area commerciale saranno realizzati in autobloccante drenante nella parte sud del parcheggio ed in asfalto nella parte nord; gli assi di distribuzione in asfalto con sezioni tipo, riportate nelle apposite sezioni, secondo le indicazioni della Città con caditoie ai lati, illuminazione pubblica con lampade a led, secondo gli standard dati da IREN Illuminazione per la Città.

Per la raccolta delle acque piovane, secondo le indicazioni di SMA Torino, sono previsti pozzi drenanti collegati alle vasche di decantazione prima dell'immissione nella fognatura bianca esistente su strada della Cebrosa, come riportato nella Relazione e nel progetto della rete fognaria. In testata ai parcheggi, ove previsto, sono progettati degli stalli per la piantumazione di alberi e arbusti. La descrizione puntuale è riportata nel Progetto e Reazione specialistica delle opere a verde. Nell'ambito del progetto generale delle aree esterne sono state previste le dotazioni di colonnine di ricarica elettrica, in parte su area privata ed in parte su area assoggettata all'uso pubblico e saranno predisposte infrastrutture di canalizzazione per consentire in fase successiva l'installazione di ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici.

Inoltre il progetto prevede il reperimento di aree per la sosta delle biciclette nella misura del 5% della SLP in progetto, come previsto dall'art. 82 del RE, per una superficie minima di 787 mq.

La tavola D_VER_04 descrive tali aree che sono articolate e distribuite in tutto il lotto, in misura maggiore sulle aree private, ma anche su aree assoggettate ad uso pubblico, in modo da garantire una buona distribuzione lungo i flussi ciclabili.

La pista ciclabile di attraversamento nord sud, lungo la dorsale centrale a fianco del fabbricato del Bricoman, è realizzata a cura e spese del Proponente.

Smaltimento delle acque meteoriche

Le opere di urbanizzazioni su aree private assoggettate ad uso pubblico sono state desunte dallo studio che ha portato alla definizione delle opere idrauliche di tutto il lotto (Aree private + aree private assoggettate).

La superficie complessiva del lotto al netto delle aree dismesse è di 4.71 ha.

Gli interventi relativi allo smaltimento delle acque meteoriche sono stati dimensionati per garantire il principio dell'attenuazione idraulica previsto dal PTC2.

L'apporto meteorico ante intervento calcolato con un tempo di ritorno $T_r = 50$ anni è pari a 475 l/s; quindi, per garantire l'invarianza idraulica prevista dal PTC2 l'apporto meteorico post intervento dovrebbe essere pari a 475 l/s.

Tenuto conto delle caratteristiche dei collettori esistenti ed in accordo con la Società SMAT, l'apporto meteorico post-intervento è stato concordato in 100 l/s.

I suddetti interventi saranno costituiti da:

- Una rete di raccolta;
- Un sistema di laminazione costituito da quattro vasche della capacità complessiva di 1200 mc;
- Un sistema di dispersione nel sottosuolo da trincee drenanti a sezione rettangolare di dimensioni 1 m di larghezza e 1.5 m di altezza, per una lunghezza complessiva di 635 m

In caso di eventi meteorici con apporto complessivo del lotto superiore a 100 l/s, la portata in eccesso sarà intercettata dalle vasche di laminazione.

Solo in caso di eventi meteorici eccezionali le acque in eccesso saranno disperse nel sottosuolo.

Nell'allegato F03c "Planimetria di dettaglio reti fognarie" sono evidenziate le opere fognarie interne al lotto da realizzarsi su aree private assoggettate ad uso pubblico.

La rete di raccolta è costituita da:

- 460 m di tubazioni in PVC del diametro di 250 mm

- 126 m di tubazioni in PVC del diametro di 315 mm
- 289 m di tubazioni in PVC del diametro di 400 mm

Il sistema di laminazione è costituito 15 vasche monolitiche in C.A. della capacità complessiva di 750 mc.

Il sistema di dispersione nel sottosuolo è costituito da trincee drenanti a sezione rettangolare di dimensioni 1 m di larghezza e 1.5 m di altezza, per una lunghezza complessiva di 380 m.

Il completamento delle opere da realizzare sulle aree private garantirà il rispetto della citata attenuazione idraulica.

Nelle successive fasi progettuali potrà essere rivista l'ubicazione delle vasche di laminazione e delle trincee drenanti.

Va sottolineato che dovrà essere garantito il volume di 1200 mc per le vasche di laminazione e la lunghezza di 635 m per le trincee drenanti.

Indipendentemente dalla ubicazione, individuata per motivi funzionali, sia le vasche di laminazione che le trincee drenanti sono delle opere private i cui costi dovranno essere ripartiti in funzione delle superfici ragguagliate di ciascun lotto.

Il progetto non prevede la gestione separata delle acque meteoriche derivanti da coperture da quelle derivanti da piazzali.

Eventuali dissabbiatori e/o deoleatori prescritti nelle successive fasi autorizzative potranno essere installati sulla rete fognaria prima dell'immissione nelle vasche di laminazione.

Per quanto riguarda la rete acquedotto, la tavola F06b presenta la nuova rete dell'acquedotto prevista a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Gli "stacchi" per le tre unità immobiliari non sono stati previsti in quanto si tratta di opere da realizzare a cura e spese del privato.

Solo quando verranno approvate le opere di urbanizzazione, si potrà concordare con la società SMAT la posizione dei contatori, e di conseguenza predisporre le tubazioni per l'allacciamento delle tre unità immobiliari.

2.2. Il verde nel parcheggio assoggettato all'uso pubblico e lungo corso Romania e strada Cebrosa (tratto nord)

Le sistemazioni di superficie ed il trattamento a verde risente delle implicazioni emerse a seguito delle indagini integrative effettuate durante e a valle del procedimento di VAS e di VIA, su quota parte dell'ambito ZUT 3.2 Cebrosa – corrispondente al trapezio settentrionale asfaltato già sede della TNT Traco - è stato avviato un procedimento di bonifica ex art. 242 del D. Lgs 152/06 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. da parte del Proprietario dell'area in qualità di soggetto interessato non responsabile ex art. 245 del medesimo Decreto.

Il Piano di Caratterizzazione del sito "ex TNT Traco" è stato approvato in conferenza di servizi come da Determina n°2696 del 24/5/2023 della Città di Torino, Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica – Divisione Qualità Ambiente; le indagini in sito previste dal Piano sono state eseguite con il contraddittorio di ARPA tra giugno e settembre 2023, con la previsione di una ulteriore campagna di monitoraggio della falda con ARPA a metà gennaio 2024.

Le caratterizzazioni effettuate hanno evidenziato sul sito di bonifica "ex TNT Traco" la sussistenza di un corpo rilevato in materiale di riporto (di spessore medio di un metro) che costituisce una sorgente secondaria di contaminazione per superamenti delle CSC di riferimento e localmente dei limiti dei test di cessione: la fattispecie risulta oggi non rilevante in termini di rischio sanitario (bersaglio: uomo) nonché in termini di rischio ambientale (bersaglio: acque sotterranee), stante la presenza di una pavimentazione che interrompe i percorsi critici di esposizione (rispettivamente ingestione del suolo e contatto dermico per il bersaglio uomo e lisciviazione per il bersaglio acque sotterranee).

In merito alle acque sotterranee, le linee di evidenza - ovvero i campionamenti diretti della matrice ambientale al di sotto dei punti critici - mostrano che le relative non conformità dei test di cessione sull'eluato non hanno riscontro sulla qualità delle acque di falda.

Quanto sopra premesso, emerge chiaramente la necessità che la progettazione della trasformazione urbanistico ed edilizia dell'area sia mirata a non precludere sul sito "ex TNT Traco" l'attuale configurazione di interruzione dei percorsi di potenziale esposizione alla contaminazione dei bersagli considerati, nell'ottica della sostenibilità (in primis ambientale) della bonifica: sul solo sito "ex TNT Traco", pertanto, è da scongiurare l'ipotesi di una dispersione delle acque superficiali entro il materiale di riporto - sorgente secondaria di contaminazione al di sotto dell'attuale superficie asfaltata - mediante pavimentazioni drenanti, trincee disperdenti e aree verdi, trattandosi di una fattispecie che (attraverso gli usuali meccanismi di lisciviazione) potrebbe veicolare contaminanti verso la falda sotterranea, compromettendone la qualità.

A tal fine nella parte interessata dal procedimento, viene esclusa la pavimentazione drenante in autobloccanti forati e proposta la pavimentazione in asfalto. Inoltre le piantumazioni arboree sono ricavate all'interno di un sistema a vasche di contenimento della terra agraria, avente sul fondo una membrana impermeabile. Per garantire gli adeguati spessori ed altezze dell'apparato radicale, le vasche di piantumazione lungo i parcheggi in linea sono realizzati con muretti in c.a. aventi altezza di circa 80 cm. fuori terra.

In tale situazione sono previsti alberi di 3° grandezza in termini dimensionali (altezza 10/12 m), con portamento arbustivo, ovvero con chioma bassa, al fine di migliorare l'ombreggiamento del parcheggio, ed a bassa esigenza idrica. Nella parte sud e rimanente dell'area (esclusa dal procedimento di bonifica) è garantita la piantumazione di alberi di 2° grandezza.



Planimetria catastale con individuazione del sito oggetto del procedimento di bonifica
- scala 1:2.500 - Estratto da Geoportale della Città di Torino

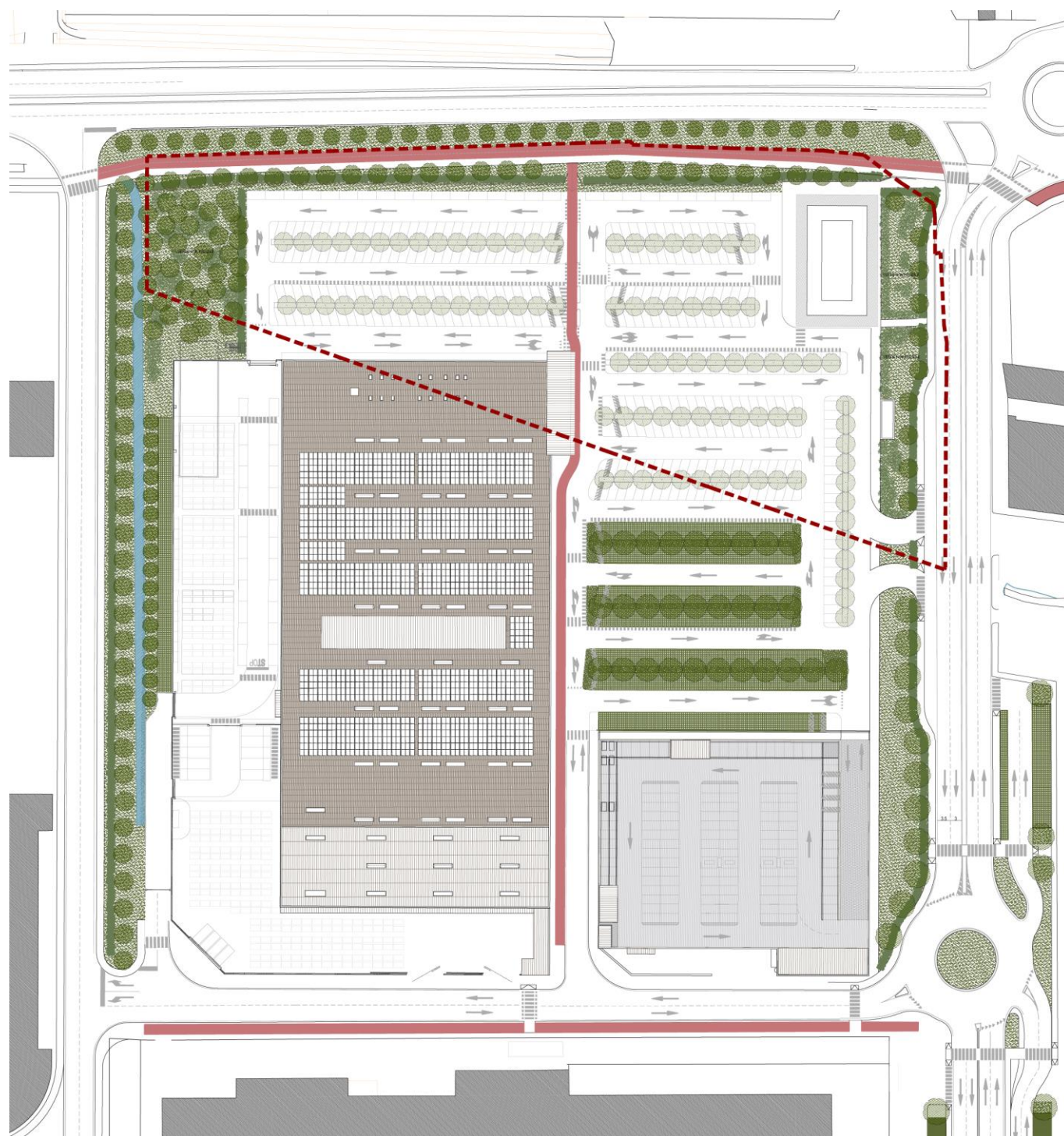
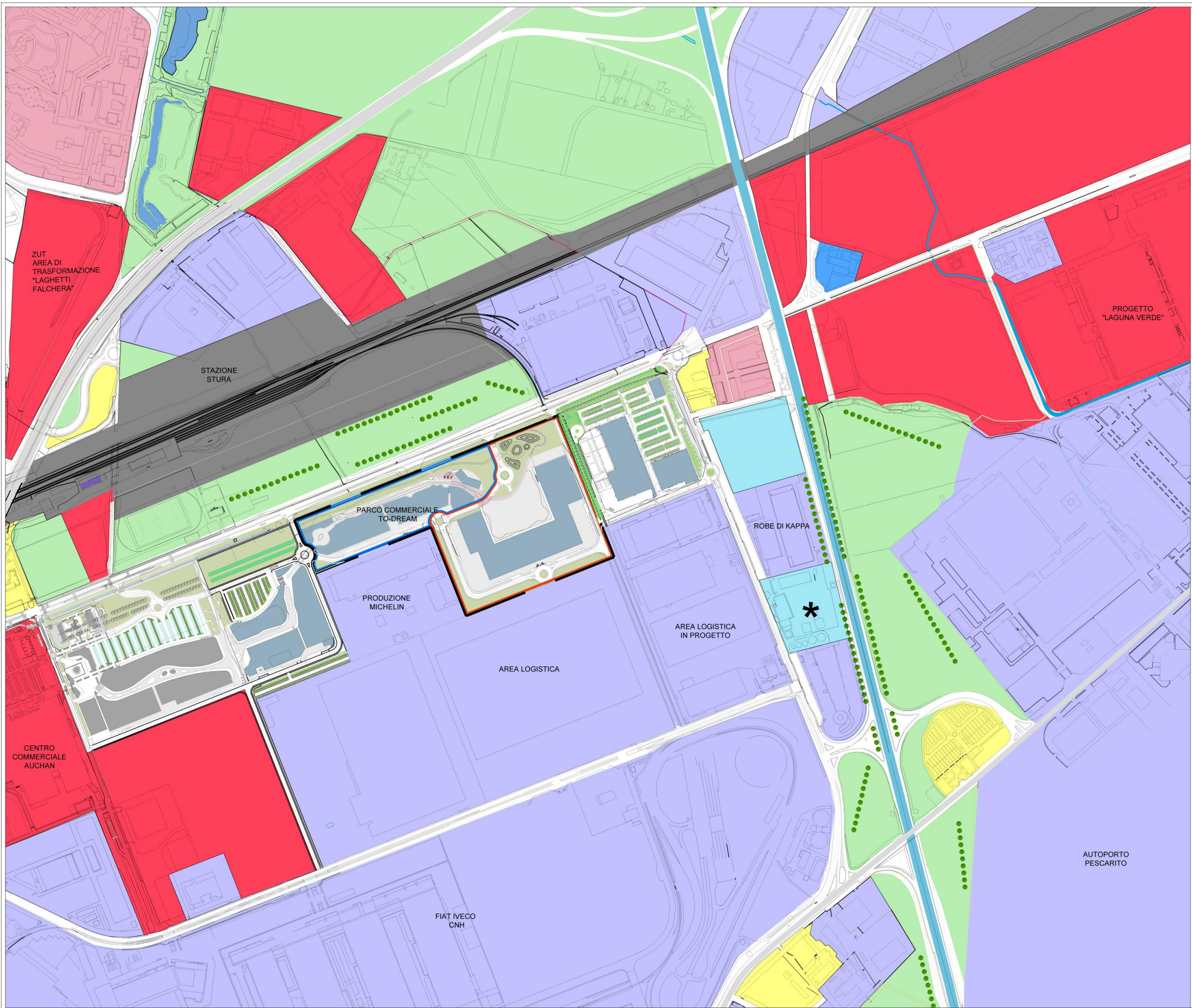


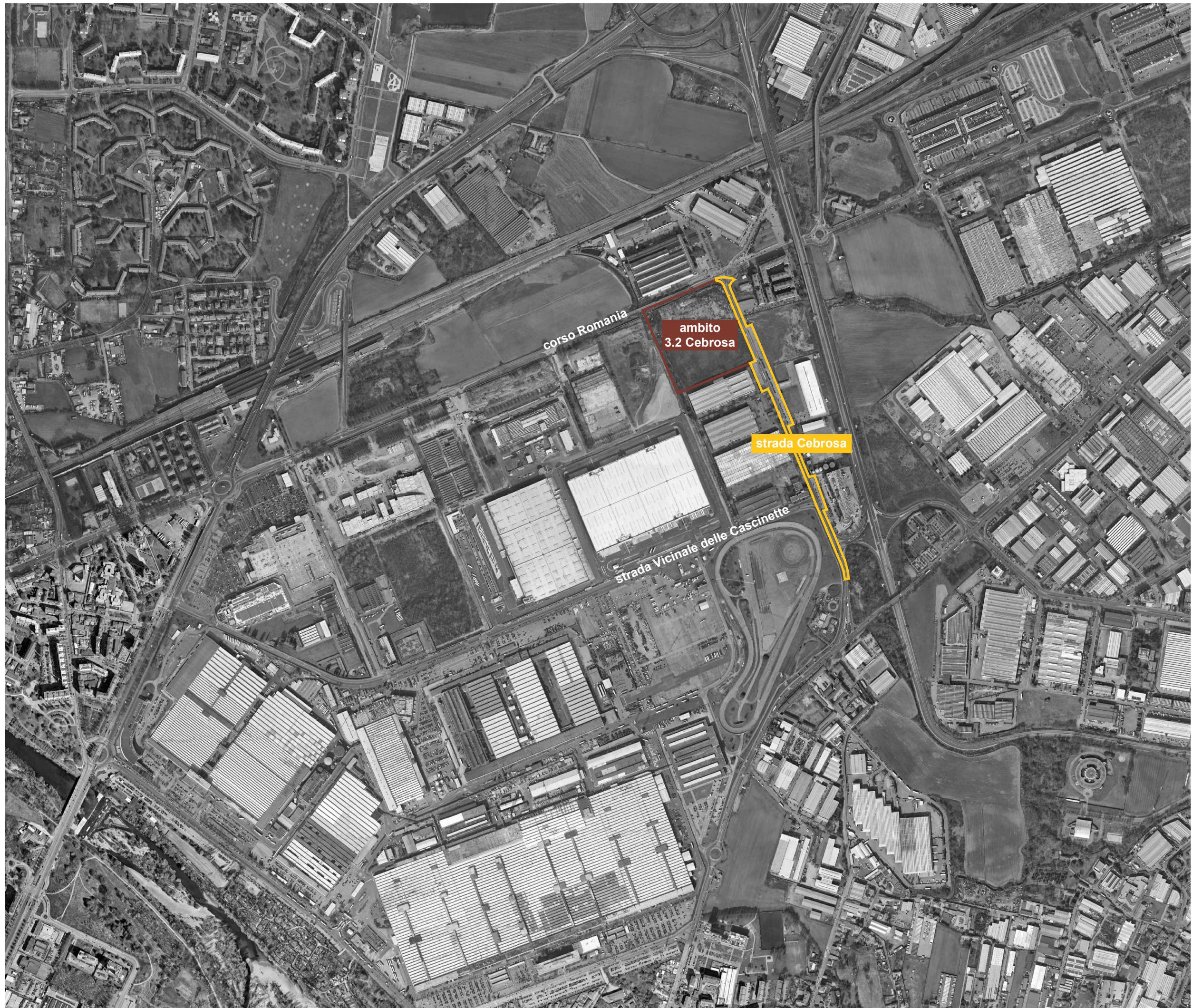
Figura 1- Planimetria generale di progetto con indicazione della perimetrazione area sottoposta a procedimento di bonifica ex art. 242 del D. Lgs 152/06



LEGENDA

- AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA PRG
- AREE A PARCO DA PRG
- ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE/ AREE DI RIORDINO DA PRG (Comune di Torino/Comune Di Settimo)
- AREE PER SERVIZI DA PRG
- AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA DA PRG
- CONSOLIDATO RESIDENZIALE DA PRG
- AREE TRASFORMABILI IN VARIANTE ALPRG / ART. 5 LEGGE 106/2011
- * PROPOSTA TRASFORMAZIONE COMMERCIALE/TERZIARIA ART. 5 Legge 106/2011



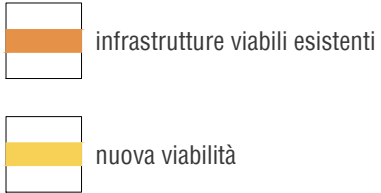




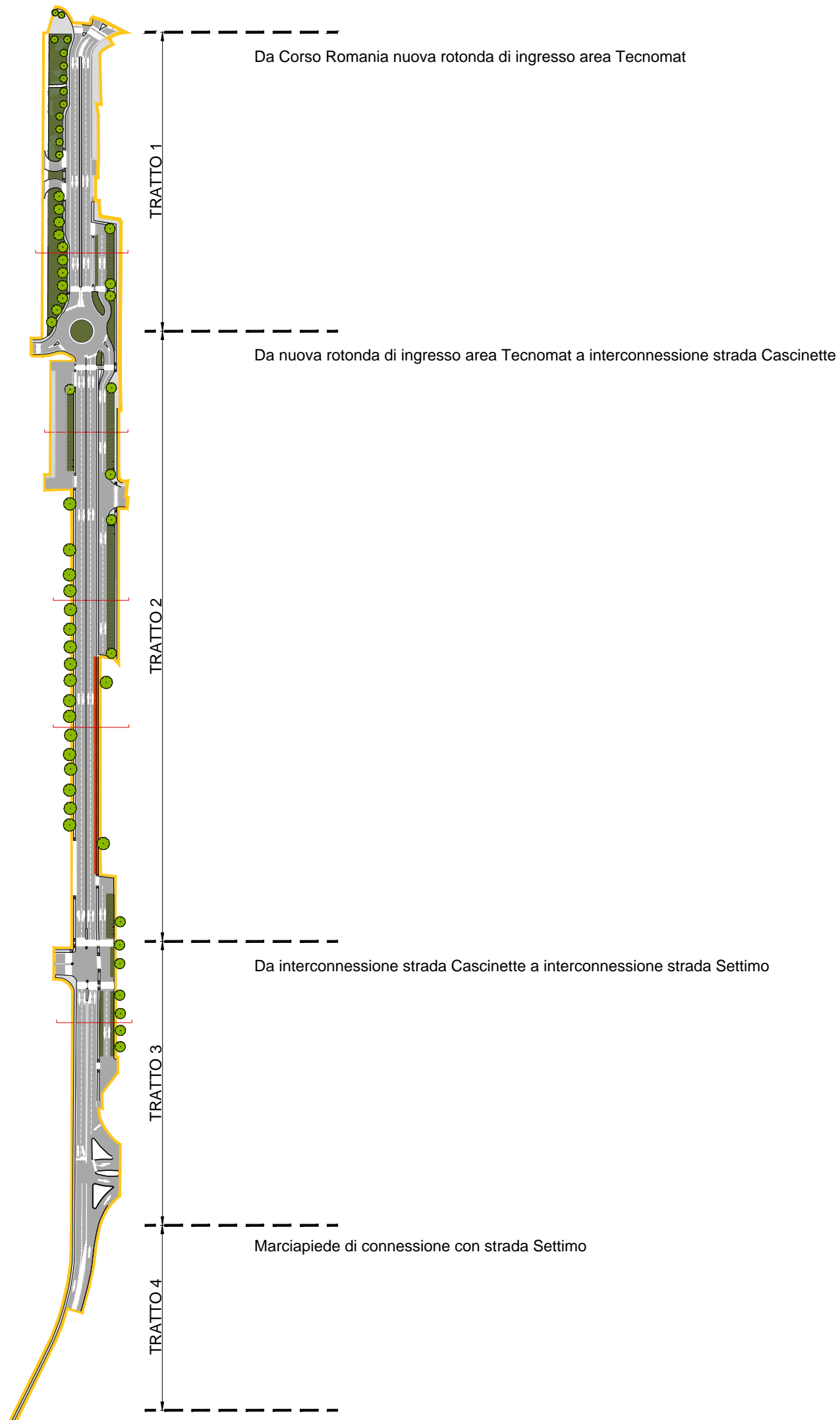
-  infrastrutture viabili esistenti
-  produzione logistica
-  residenziale
-  retail
-  vuoti

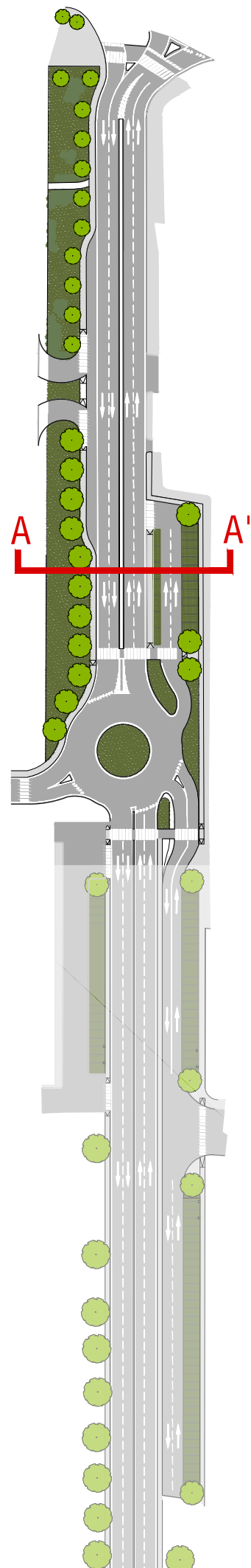


Sistema della viabilità e delle funzioni esistenti.

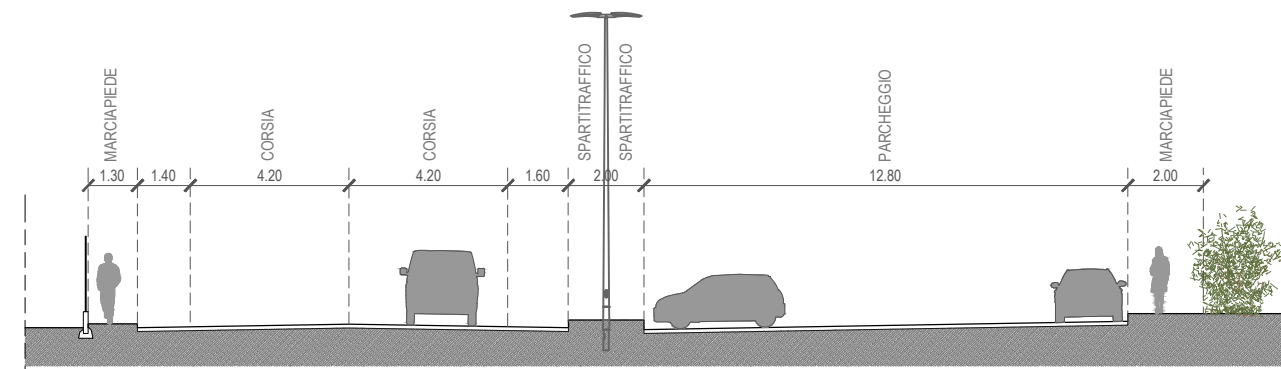


Sistema della viabilità prevista e progetto del potenziamento di strada Cebrosa

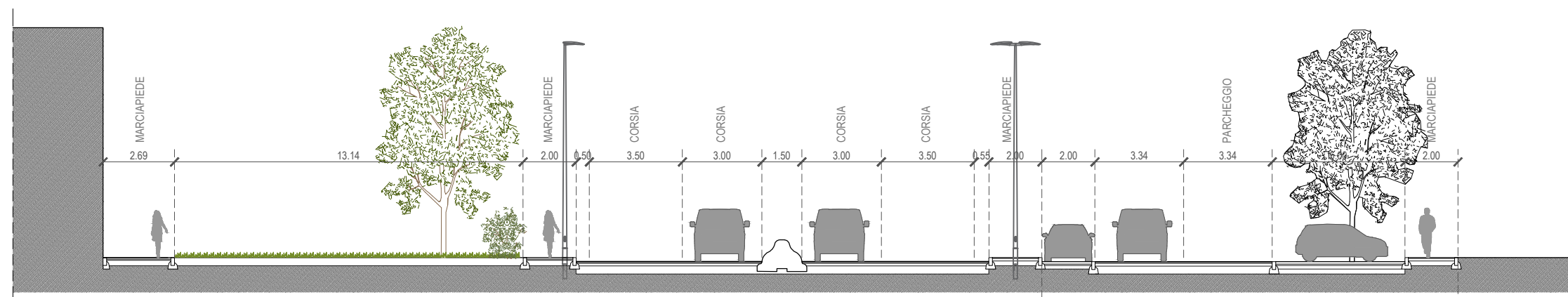




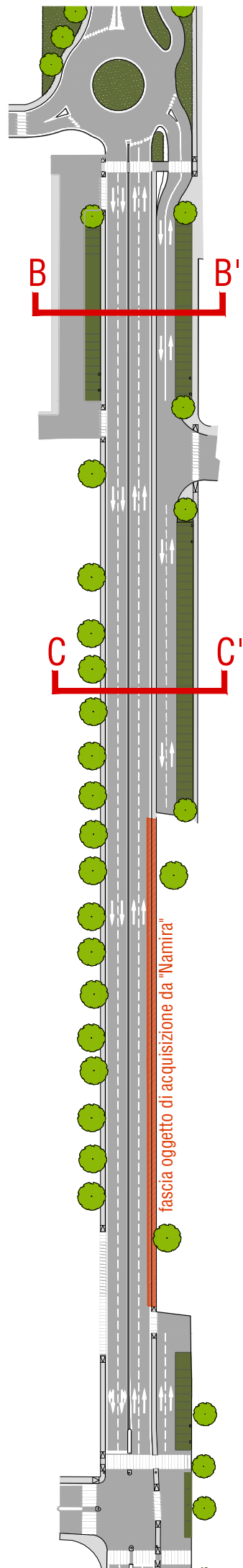
TRATTO 1



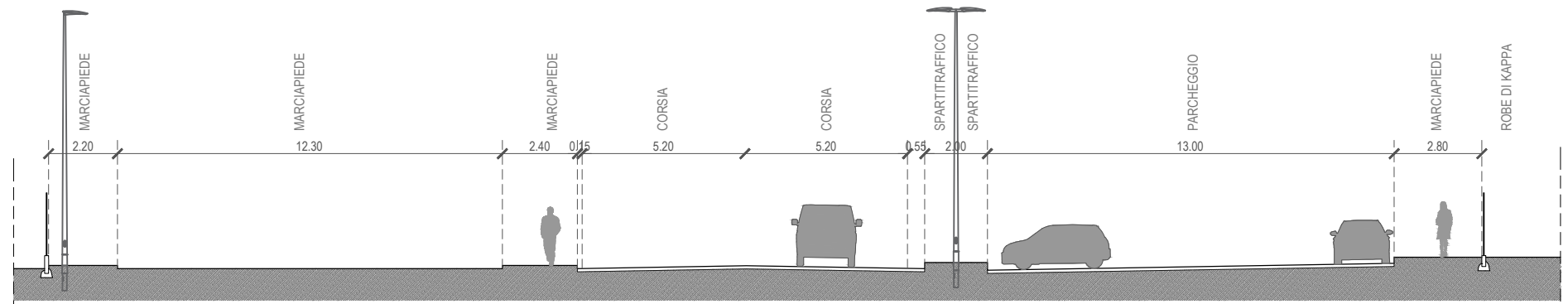
STATO DI FATTO, Sezione AA' scala 1:200



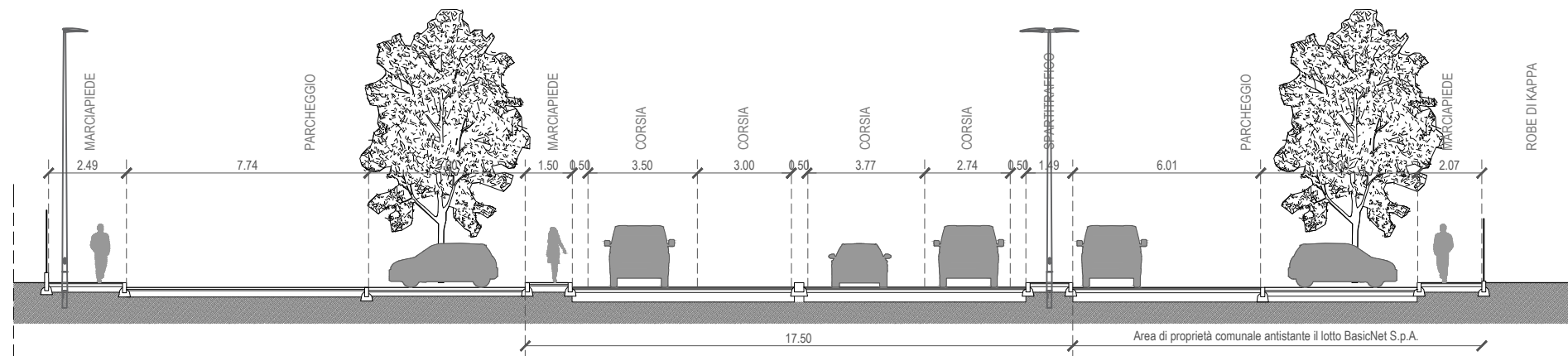
PROGETTO, Sezione AA' scala 1:200



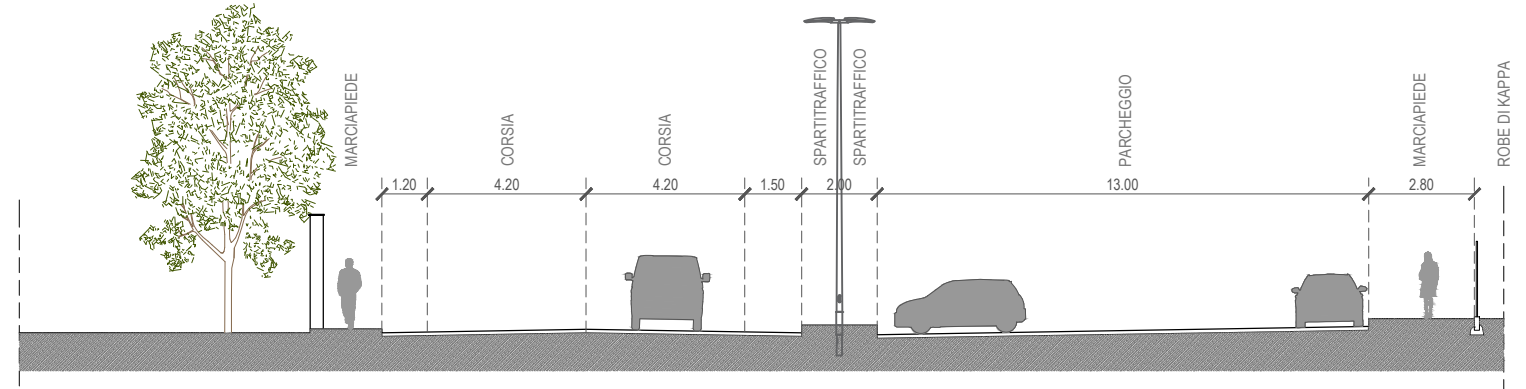
TRATTO 2



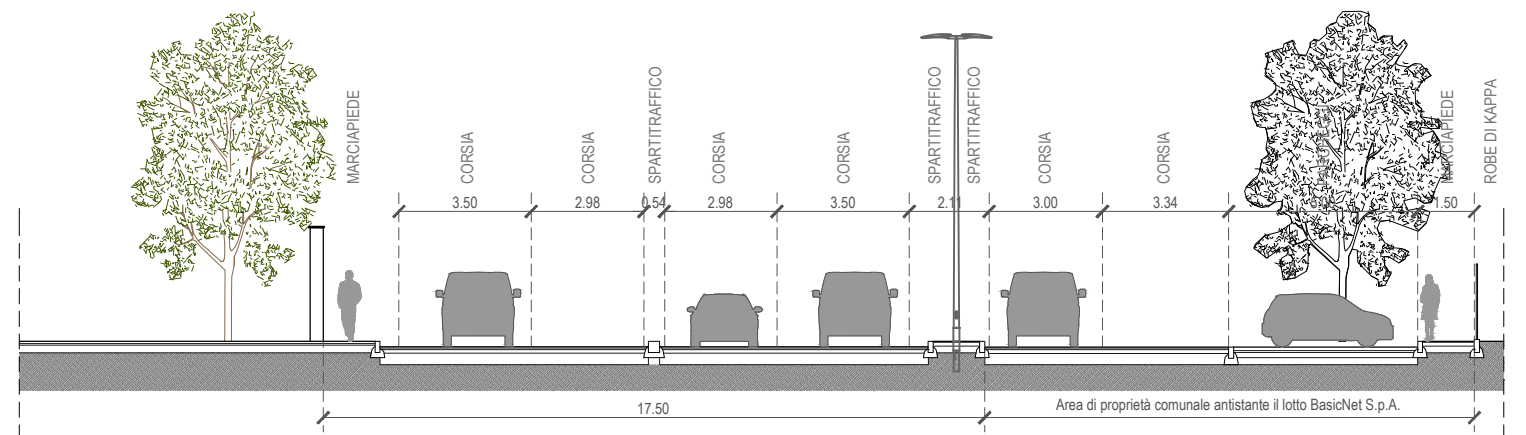
STATO DI FATTO, Sezione BB' scala 1:200



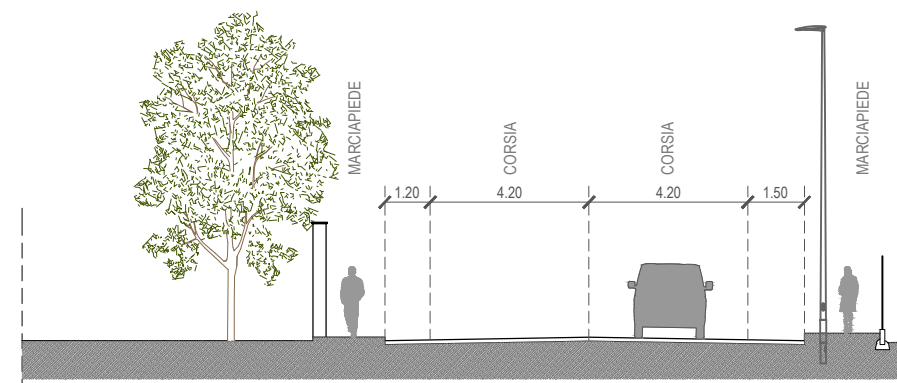
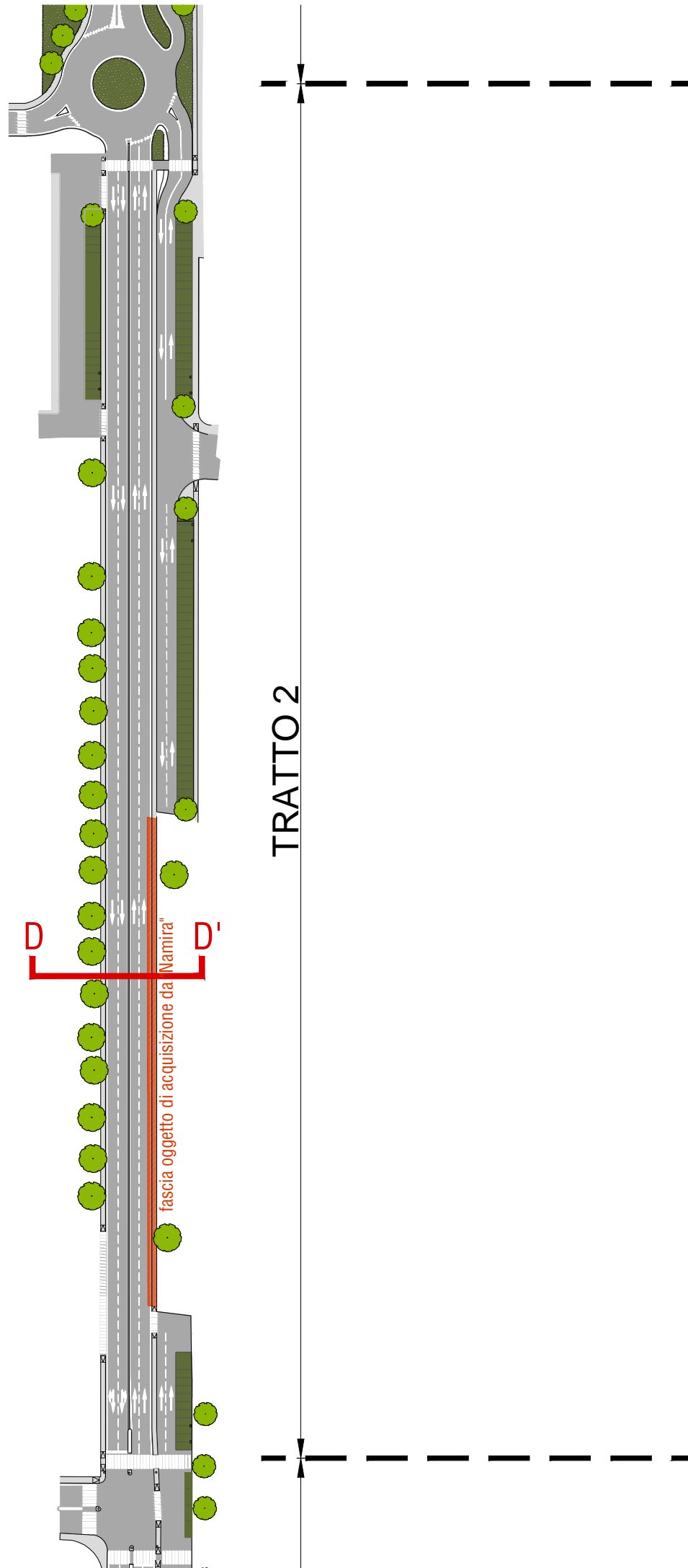
PROGETTO, Sezione BB' scala 1:200



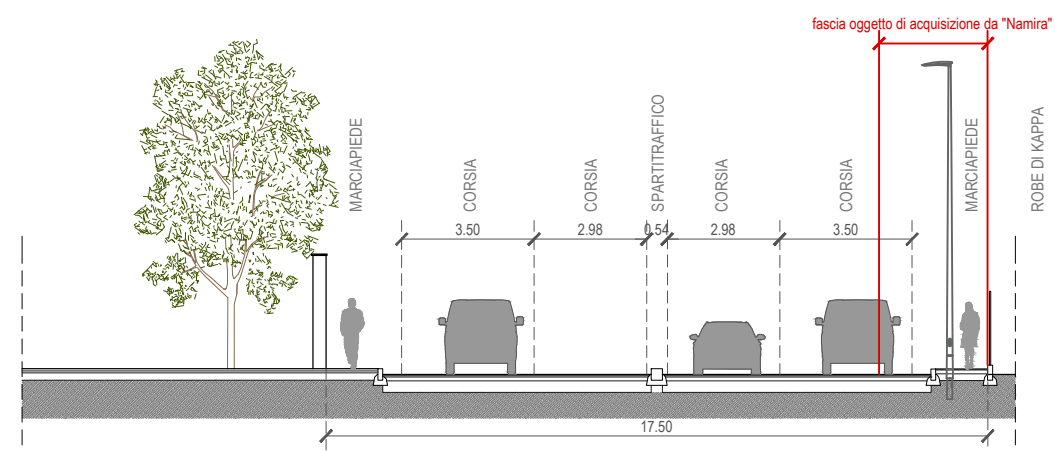
STATO DI FATTO, Sezione CC' scala 1:200



PROGETTO, Sezione CC' scala 1:200



STATO DI FATTO, Sezione DD' scala 1:200



PROGETTO, Sezione DD' scala 1:200

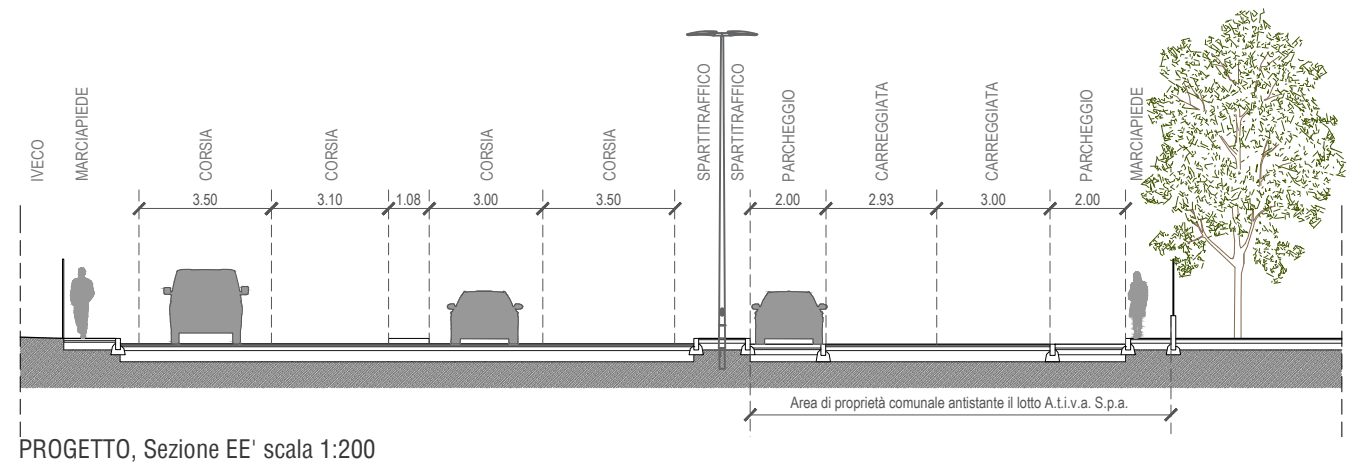
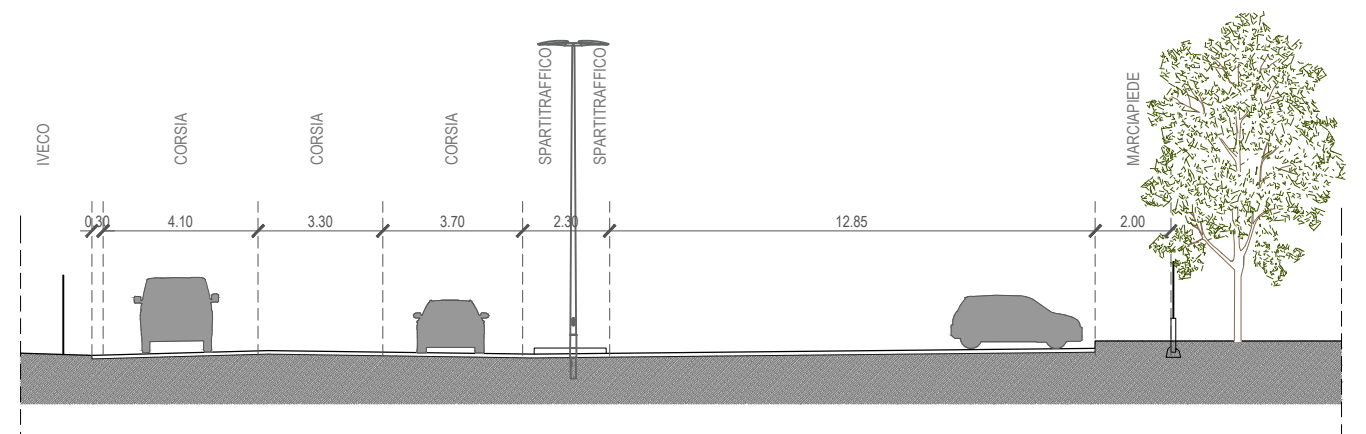
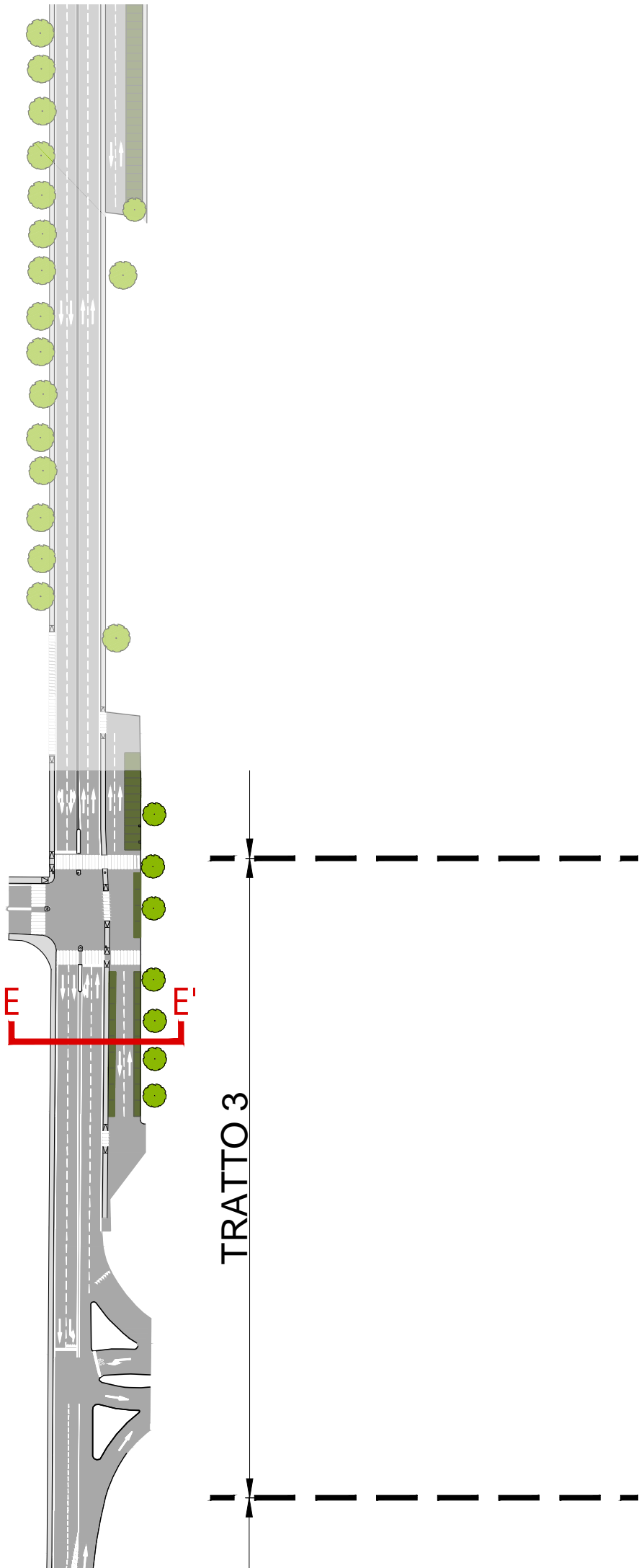




foto stato di fatto



fotoinserimento



FOTO DELLO STATO DI FATTO E FOTOINSERIMENTO



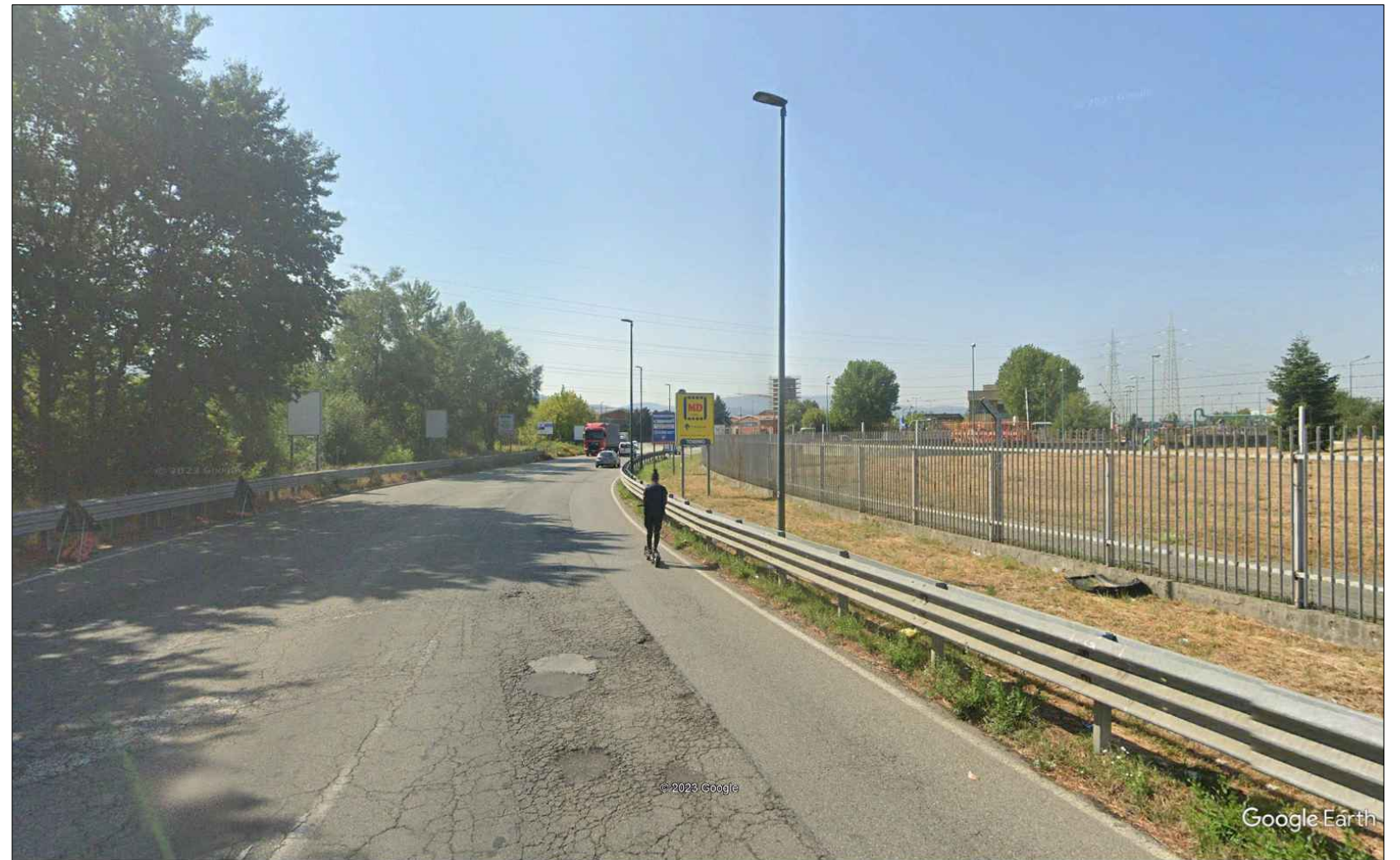
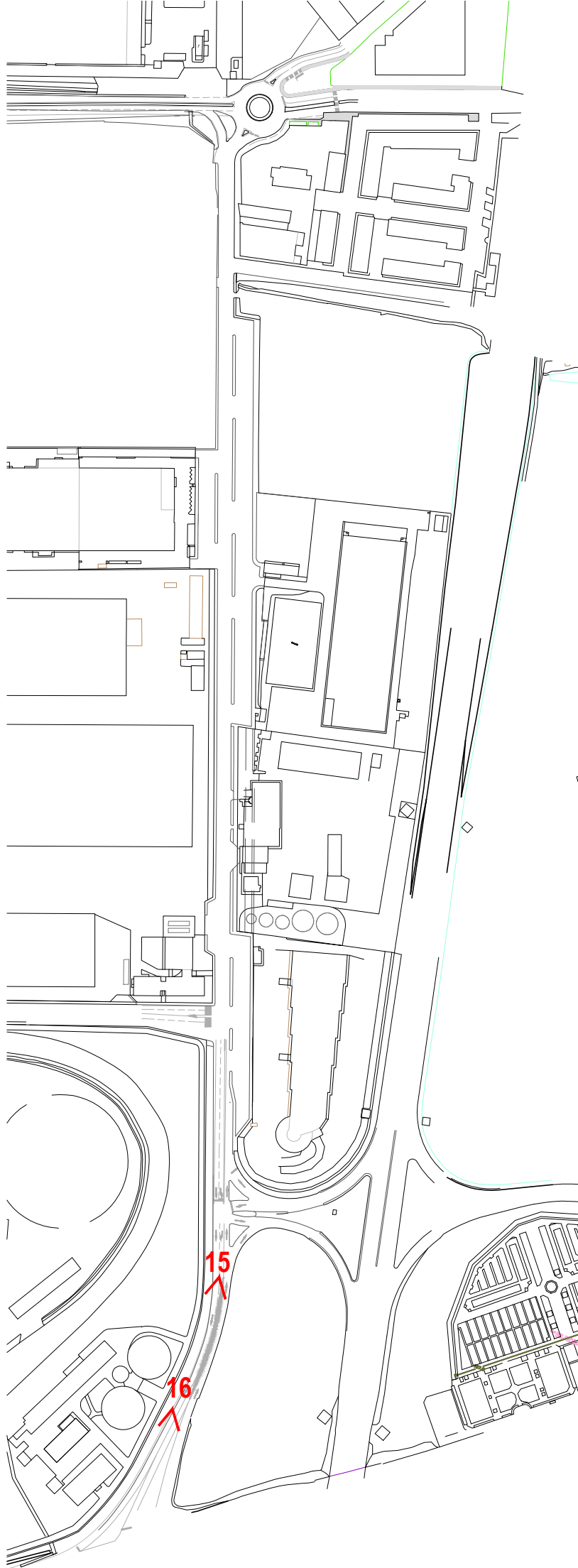
foto stato di fatto



fotoinserimento



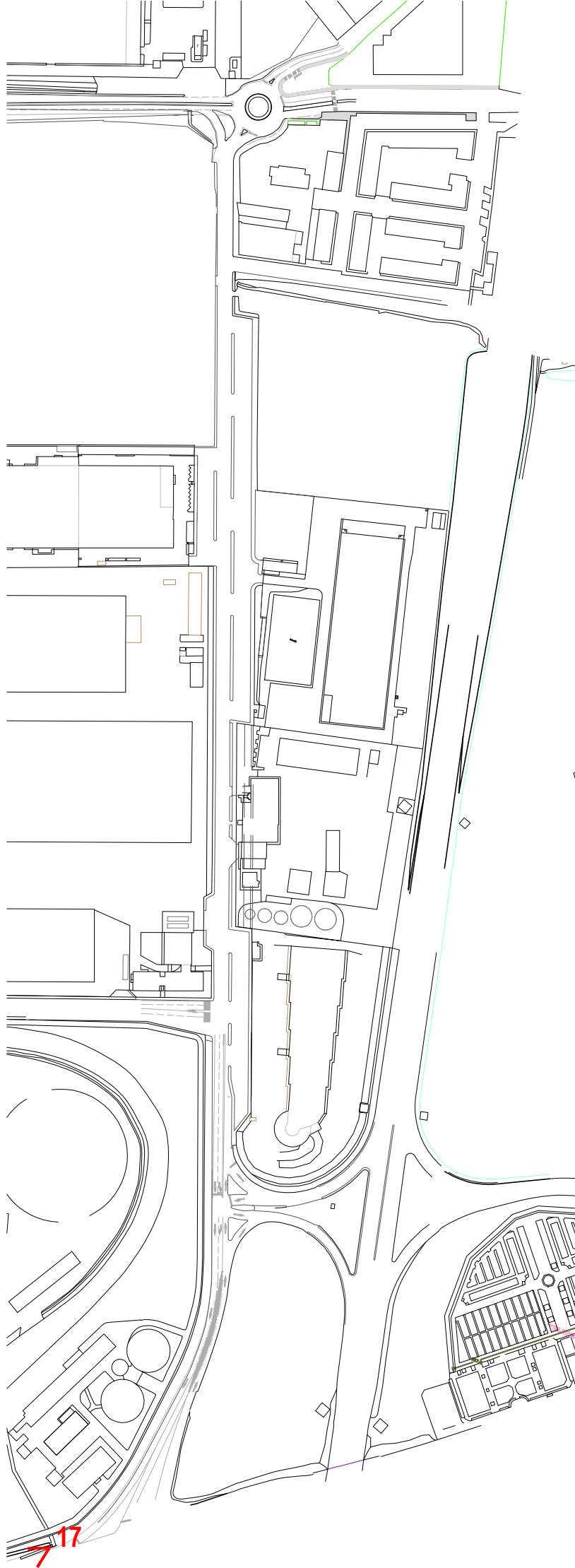
FOTO DELLO STATO DI FATTO E FOTOINSERIMENTO



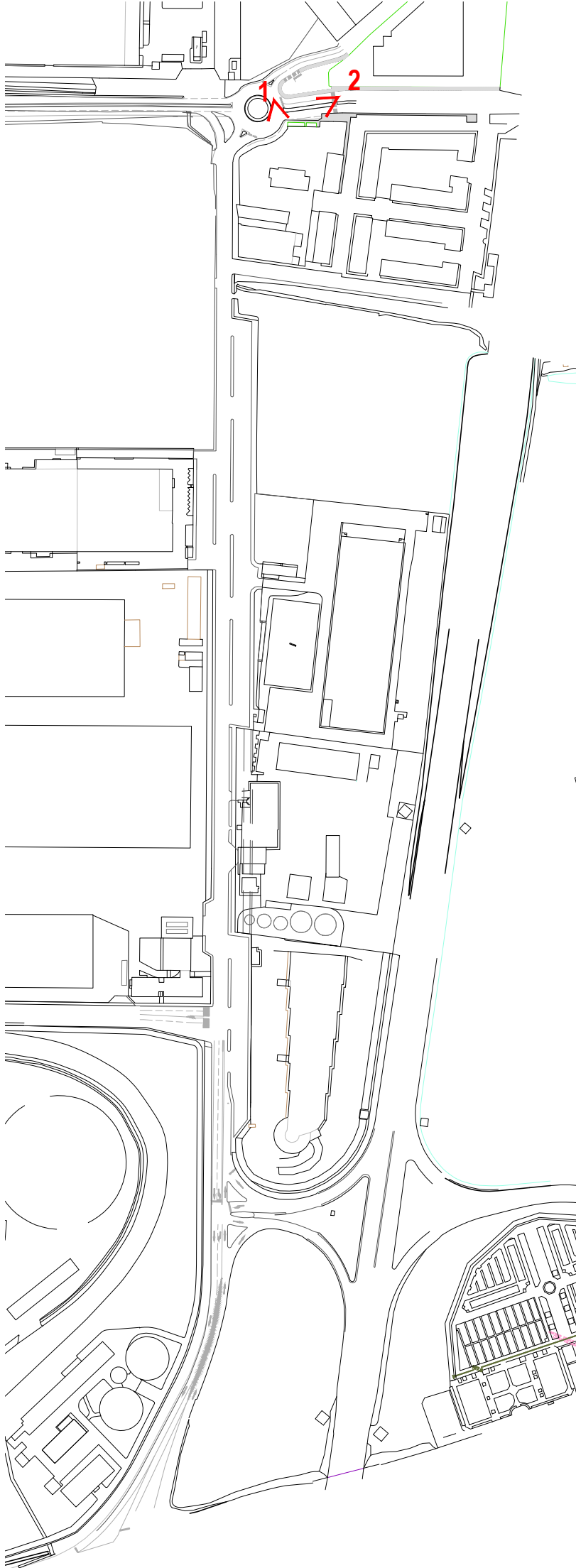
15



16



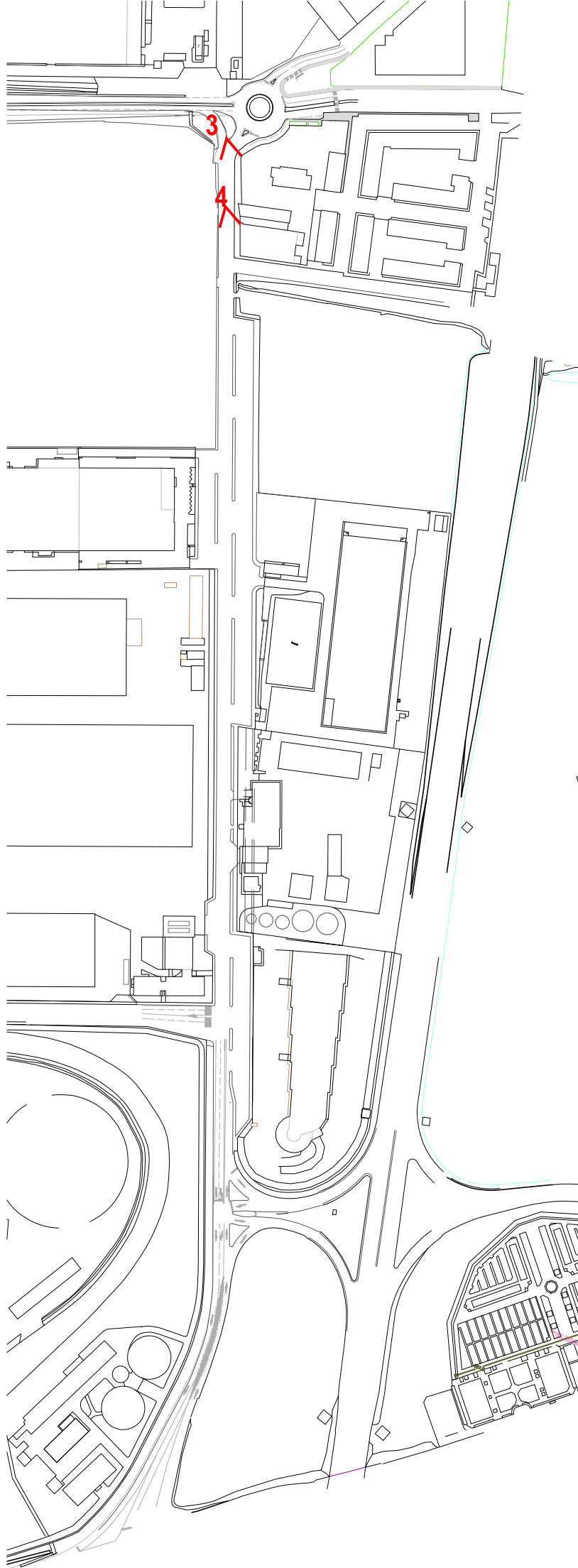
17



1



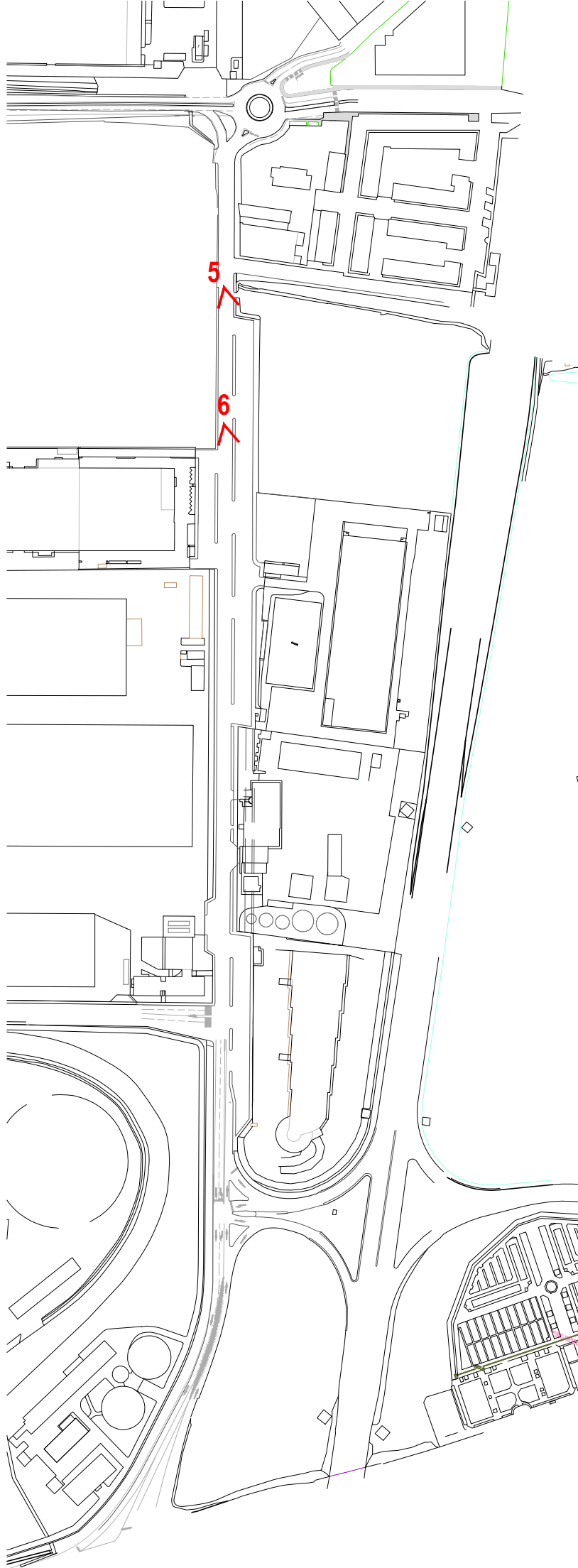
2



3



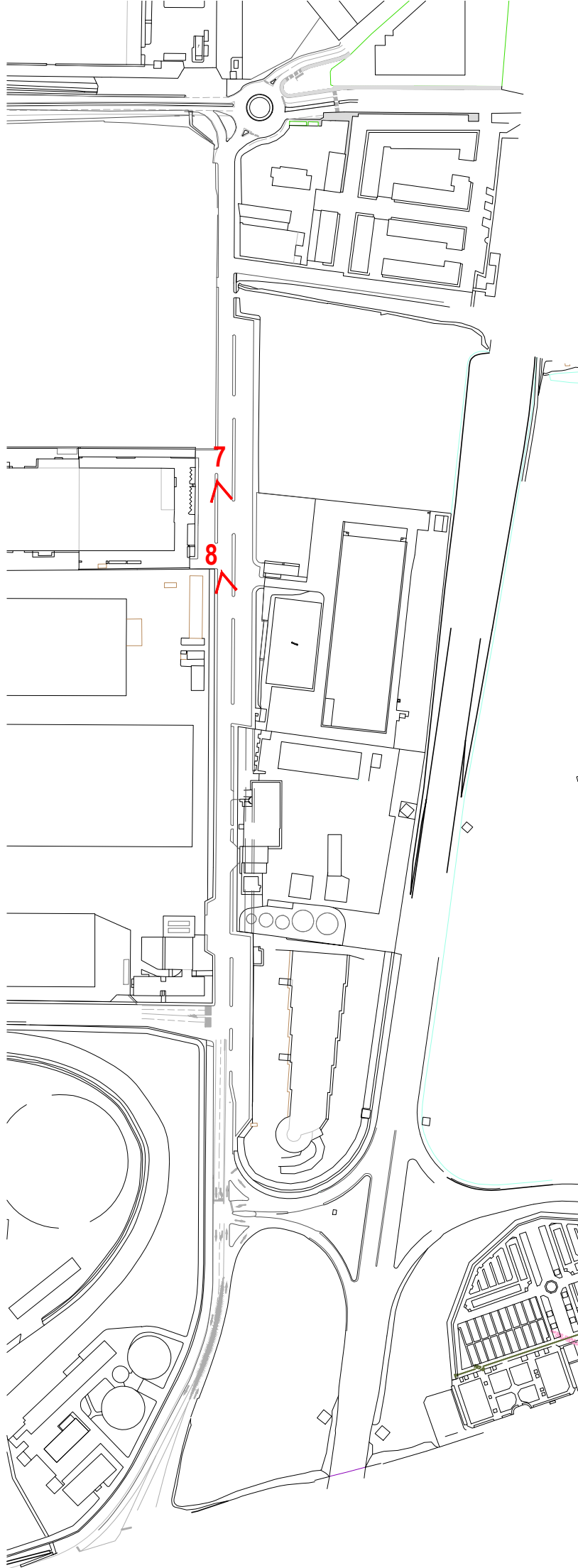
4



5



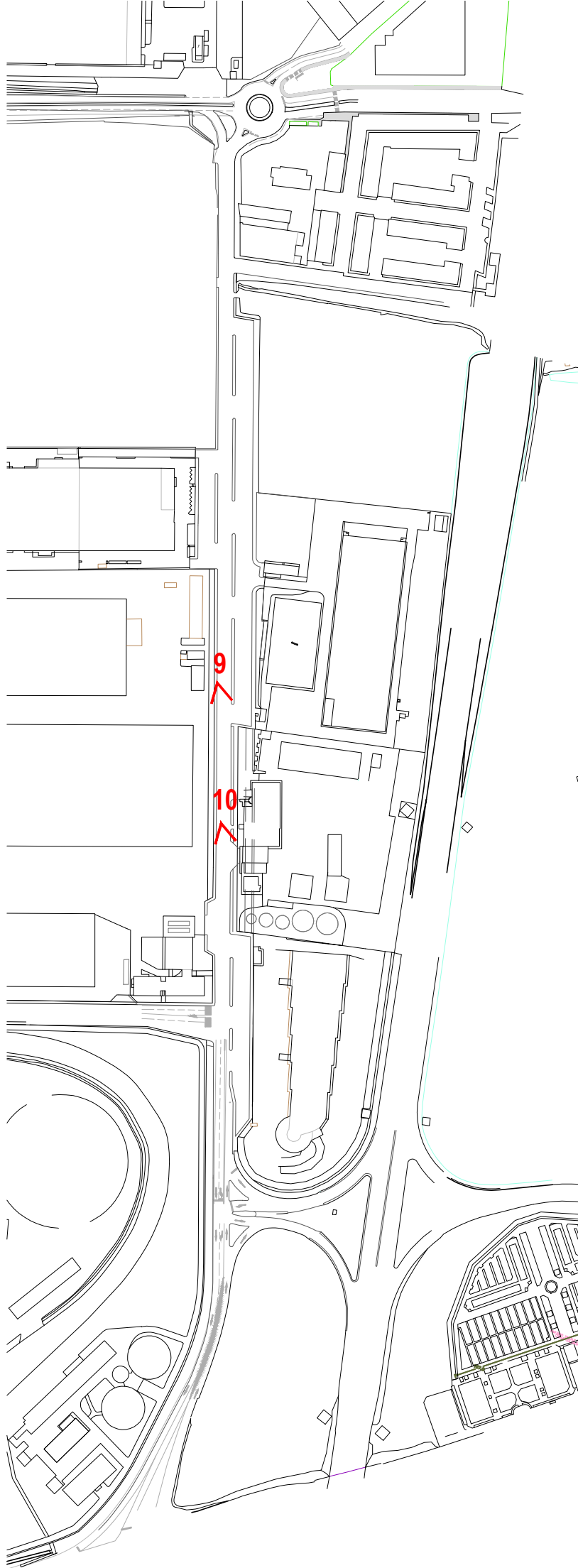
6



7



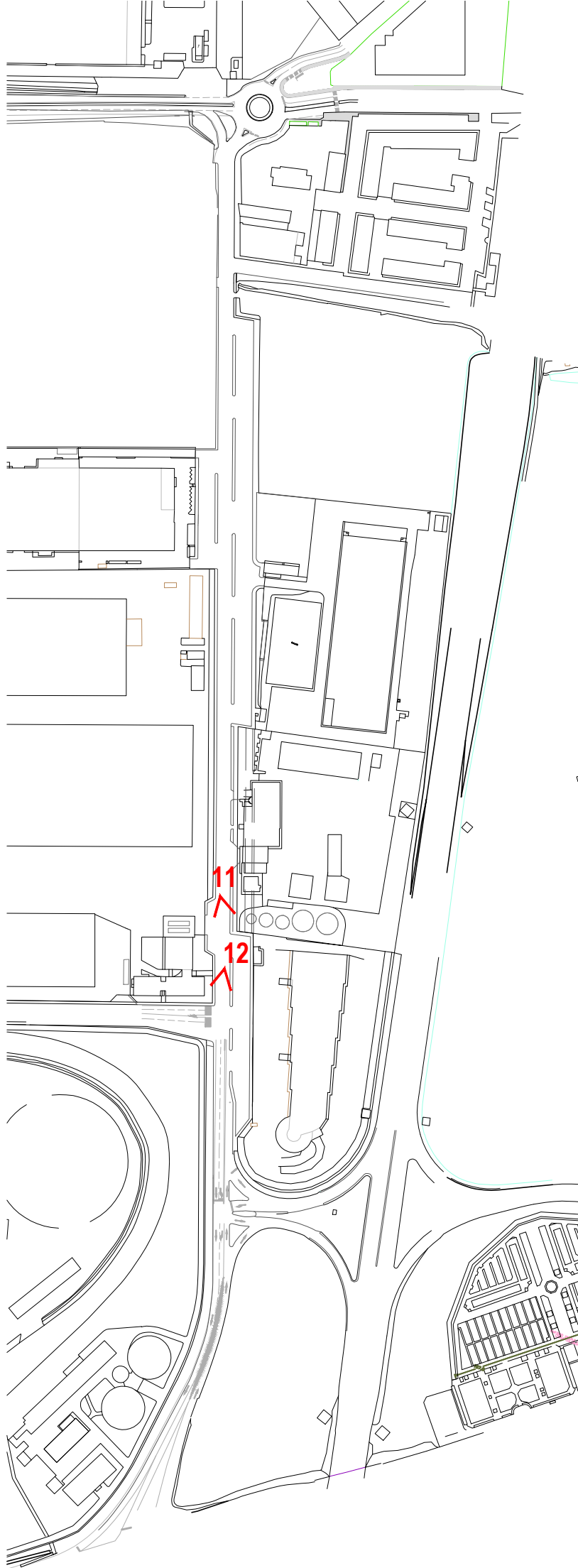
8



9



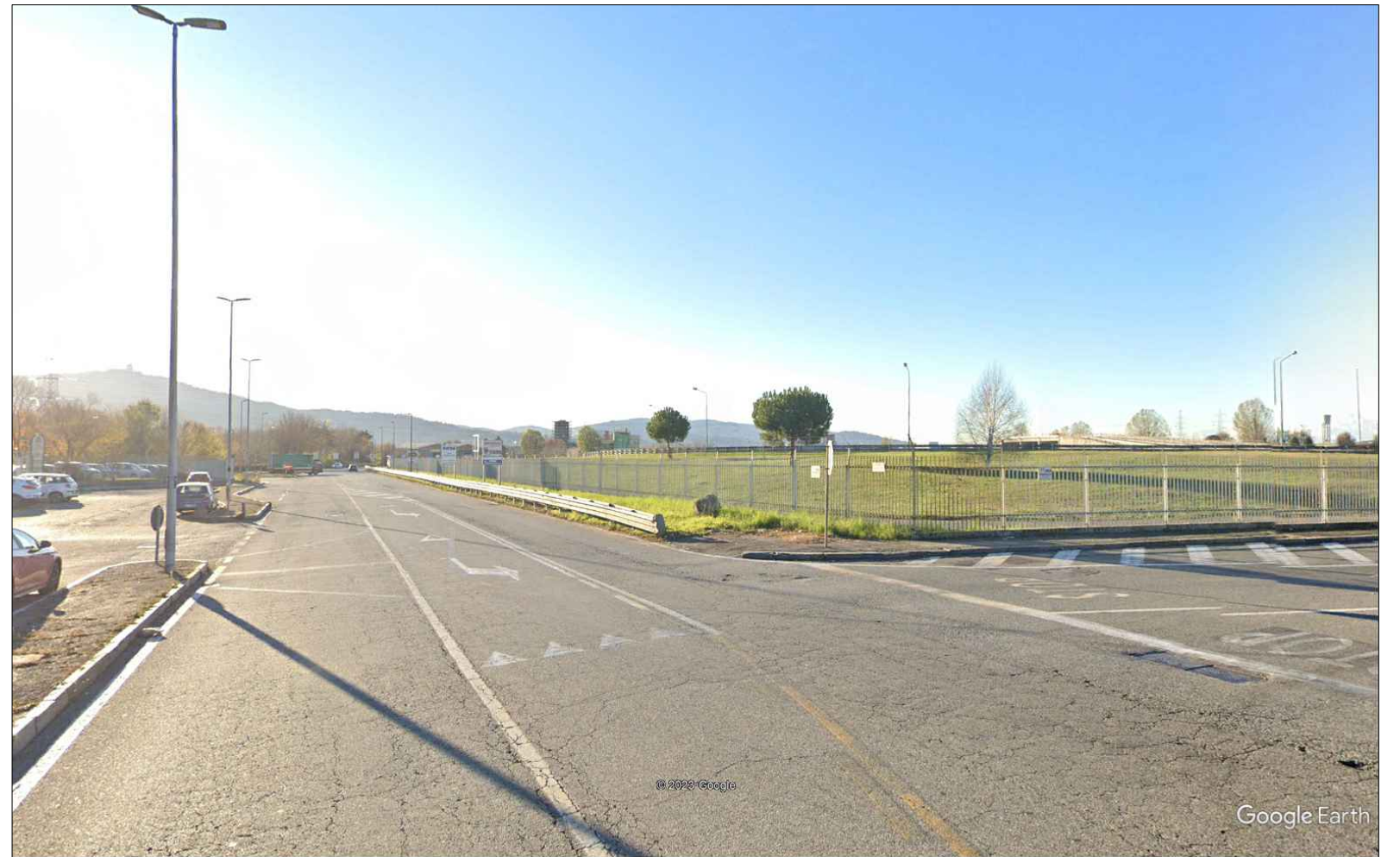
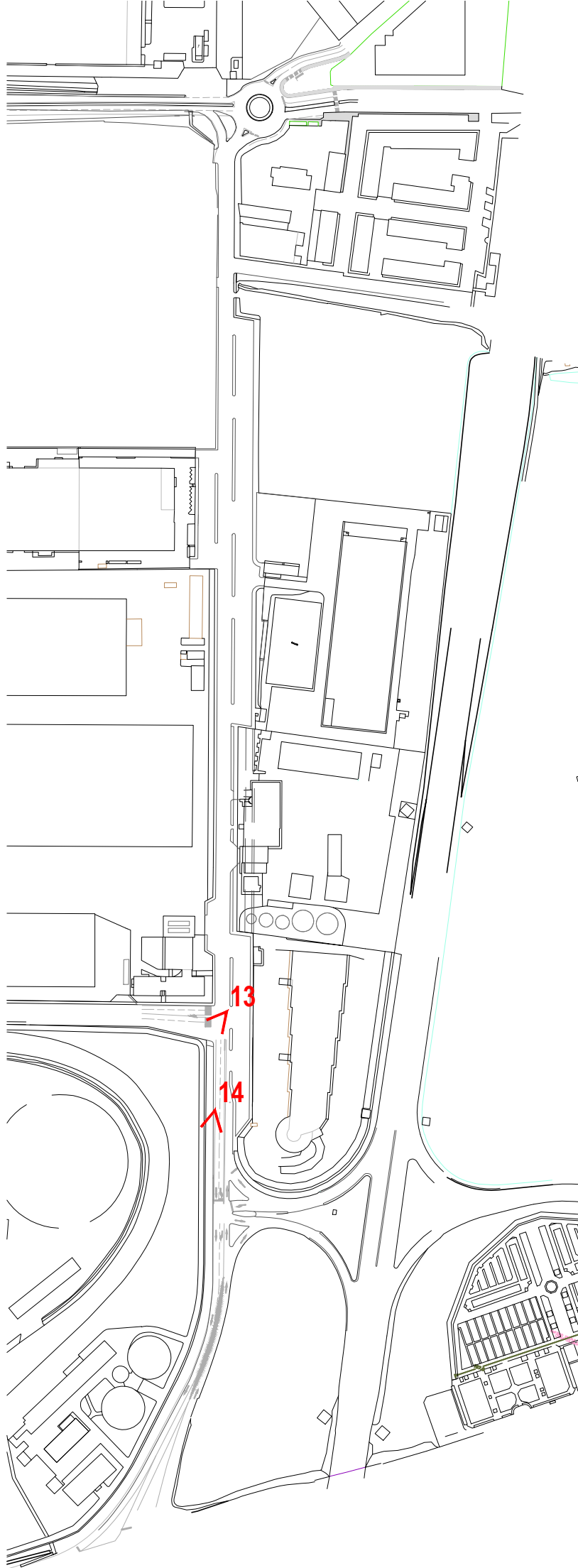
10



11



12



13













14

OPERE DI URBANIZZAZIONE A CURA E SPESE

Aree assoggettate all'uso pubblico, aree fondiarie, aree per viabilità

LEGENDA

-  PERIMETRO AREA DI PROPRIETA' ROMANIA UNO SRL
-  PERIMETRO ZUT 3.2 CEBROSA
-  PERIMETRO SUPERFICI FONDiarIE
-  AREE FONDiarIE LIBERE (PROFILO INDICATIVO)
-  AREE FONDiarIE EDIFICATE (PROFILO INDICATIVO)
-  AREE A SERVIZI / VIABILITA' CEDUTA ALLA CITTA'
-  AREE A SERVIZI / AREE PRIVATE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO (A RASO)
-  AREE A SERVIZI / AREE PRIVATE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO (IN COPERTURA)
-  AREE CEDUTE ALLA CITTA' PER VIABILITA'
-  PERIMETRO AREA OGGETTO DEL PROCEDIMENTO DI BONIFICA

