

Modulo di Istanza per la Verifica dell'ottemperanza alle condizioni ambientali
Art. 28, c. 3 D.Lgs.152/2006

Data

Al Responsabile di Procedimento
DOTT.

A2000A - CULTURA, TURISMO E COMMERCIO

A2009A - Commercio e terziario

Pec: commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

E p.c. Alla

Regione Piemonte

Direzione Ambiente, Energia e Territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

Via Principe Amedeo, 17

10123 TORINO

Pec: valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

OGGETTO: Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di verifica di assoggettabilità VIA n. DD 132/A2009A/2021 del 14/06/2021 sensi dell'art. 28, c. 3 del D.Lgs. 152/2006 relativa al progetto "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale e relative pertinenze. Corso Romania, Ambito ZUT 3.2 Cebrosa" localizzato nel Comune di Torino - Proponente Società **EDERA SRL**

Il/La sottoscritto/a

MULA VINCENZO

in qualità di legale rappresentante dell'Ente/Società

EDERA SRL

con sede legale in:

TORINO - CORSO RE UMBERTO N. 1 - CAP 10100

Richiede l'avvio del procedimento in oggetto relativamente alle seguenti condizioni ambientali:

(Compilare i campi della tabella per ciascuna condizione ambientale per la quale si richiede l'attivazione della procedura di verifica di ottemperanza)

CONDIZIONE N.	Testo integrale della condizione ambientale come riportato nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA o nel provvedimento di VIA	Ente di cui si avvale l'Autorità competente per la Verifica di ottemperanza (art.28 c.2 D.Lgs.152/2006)
2.1.1 CONSUMO ED IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO	La classificazione del consumo di suolo condotta nello stato ante operam non è coerente con la planimetria descrittiva dell'uso attuale e pregresso del suolo, né con gli esiti delle indagini svolte in sito. Alcune tipologie di superfici, inoltre, non risultano classificate in modo congruente con le classificazione ISPRA: ad esempio, gli scavi riempiti con inerte o le macerie interrato rientrano nella tipologia di consumo di tipo reversibile. Inoltre la planimetria dello stato finale non specifica alcuna classificazione del consumo di suolo della pista ciclabile. Il rapporto preliminare riporta che la compensazione di tale impatto sarà di natura economica (rif. pag. 78 dello Studio Preliminare Ambientale - Parte 2 - Aggiornamento Aprile 2022), senza quantificare gli importi ai sensi della D.G.C. n. mecc. 2019 06078/126.	Città di Torino
2.1.1 CONSUMO ED IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO	Al fine di massimizzare le quote in piena terra riducendo gli impatti permanenti sul suolo si dovranno ridurre le superfici destinate a viabilità ed i parcheggi a raso sino al minimo quantitativo possibile	Città di Torino
2.1.1 CONSUMO ED IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO	La rotatoria in prossimità del corso Romania, definita "necessaria" per la temporanea sosta dei mezzi autoarticolati in attesa dello scarico delle merci non tiene in considerazione la particolarità dei luoghi, nello specifico del Quadrante Nord-est già piuttosto sacrificato nel suo destino ultimo. Si richiede di valutare lo stralcio di tale viabilità oppure, in alternativa, di prevedere che il percorso sia realizzato con marmette autobloccanti a giunto drenante con relativo opportuno sottofondo idoneo a piazzali e percorsi ad alta e pesante carrabilità. Le valutazioni in merito alla scelta delle pavimentazioni dovrebbero estendersi anche ai corselli dei parcheggi, in modo da ridurre l'uso di asfalto, al fine di perseguire le nuove visioni ambientali del Piano di Resilienza Climatica.	Città di Torino

CONDIZIONE N.	Testo integrale della condizione ambientale come riportato nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA o nel provvedimento di VIA	Ente di cui si avvale l'Autorità competente per la Verifica di ottemperanza (art.28 c.2 D.Lgs.152/2006)
2.1.1 CONSUMO ED IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO	Si richiede di rivalutare e quantificare gli impatti sulla componente suolo in applicazione delle direttive della D.G.C. n. mecc. 2019 06078/126. Poiché si tratta di recupero di area ex industriale, tale valutazione dovrà tenere conto dell'analisi storica e urbanistica dell'area e della sua compromissione conseguente al suo effettivo uso nel corso degli anni, nonché delle risultanze della caratterizzazione del suolo che dovrà essere effettuata secondo le indicazioni riportate al punto 2.1.2. Qualora non fosse possibile individuare aree di atterraggio delle compensazioni, si dovrà procedere alla monetizzazione delle stesse, rinviando alla convenzione la definizione finale della quantificazione.	Città di Torino
2.1.2 QUALITÀ AMBIENTALE DEI SUOLI	Le aree verdi, sia private che pubbliche, previste dal progetto lungo i perimetri Nord, Est ed Ovest dell'area sono tutte potenzialmente fruibili ad uso ricreativo (ad esempio installazione dehor a servizio della ristorazione, giochi bimbi, posa di panchine, ecc). Si ribadisce quindi che non è ammesso il ricorso ai valori CSC di colonna B, come proposto, ai sensi del D. Lgs. 152/2006, in quanto non sarebbero coerenti con gli usi a verde potenzialmente prevedibili. Diversamente sarebbe possibile ricorrere alla colonna B per le porzioni di verde residuali rappresentate dalle aiuole alberate previste a suddivisione degli stalli all'interno delle aree parcheggio o altre aree verdi strettamente e inscindibilmente connessi alla viabilità (per esempio rotonde, aiuole spartitraffico, ecc).	Città di Torino Arpa Piemonte
2.1.2 QUALITÀ AMBIENTALE DEI SUOLI	A seguito alle procedure di rimozione del pietrisco ferroviario, è richiesta la verifica e la caratterizzazione del sottoballast, ovvero del suolo immediatamente sottostante il ballast, completando con il parametro amianto il set analitico minimale di cui all'allegato 4 del D.P.R. 120/17, attivando nel caso specifico le procedure ambientali conseguenti. Per ridurre il rischio di inquinamento si consiglia inoltre la rimozione del sottoballast per uno spessore di 10-15 cm. Si richiede di valutare, in alternativa al conferimento in discarica, il ricorso ad una procedura di MISP, collocando il terreno	Città di Torino Arpa Piemonte

CONDIZIONE N.	Testo integrale della condizione ambientale come riportato nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA o nel provvedimento di VIA	Ente di cui si avvale l'Autorità competente per la Verifica di ottemperanza (art.28 c.2 D.Lgs.152/2006)
	<p>contaminato al di sotto dell'impronta degli edifici, sfruttando gli scavi edilizi previsti nell'area. Preso atto del rimando al documento "Linee guida per il campionamento e l'analisi del pietrisco ferroviario" di RFI precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il laboratorio individuato per le analisi dovrà essere tra quelli qualificati dal Ministero della Salute per la specifica tecnica analitica adottata; - le analisi, qualora accertino la presenza di amianto, dovranno anche individuare la specie mineralogica dell'amianto riscontrato (es. tremolite d'amianto); - relativamente alla determinazione quantitativa del contenuto di amianto, si specifica che tecniche analitiche quali DRX ed FTIR non sono adatte allo scopo, avendo limiti di rivelabilità superiori a 1000 mg/kg e non essendo in grado di distinguere la parte fibrosa del minerale dalla roccia madre. 	
2.1.3 ISOLA DI CALORE	Alla luce del previsto incremento di superfici impermeabili, con incremento delle quote di suolo consumato irreversibilmente e del conseguente effetto "isola di calore", è necessario prevedere le relative condizioni ambientali.	Città di Torino
2.1.3 ISOLA DI CALORE	Per i parcheggi a raso dovrà essere garantito l'ombreggiamento naturale con la messa a dimora di alberature di prima/seconda grandezza, secondo specifiche prescrizioni dell'Area Verde della Città di Torino, al fine di raggiungere quantomeno il valore "buono" (indice di prestazione maggiore o uguale al 60%) del criterio ITACA iISBE a scala urbana "Effetto Isola di calore", verificato localmente nelle aree a parcheggio.	Città di Torino
2.1.4 INVARIANZA IDRAULICA ED IMPERMEABILIZZAZIONE	Si richiede la consegna di una relazione aggiornata per la verifica dell'invarianza idraulica basata su una corretta classificazione delle condizioni di permeabilità ante operam. La relazione dovrà essere supportata da un parere in merito ai limiti di portata della rete rilasciata dall'Ente Gestore.	Città di Torino
2.1.4 INVARIANZA IDRAULICA ED	Per mantenere più a lungo possibile le caratteristiche idrauliche delle trincee ed evitare	Città di Torino

CONDIZIONE N.	Testo integrale della condizione ambientale come riportato nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA o nel provvedimento di VIA	Ente di cui si avvale l'Autorità competente per la Verifica di ottemperanza (art.28 c.2 D.Lgs.152/2006)
IMPERMEABILIZZAZIONE	problemi di ostruzione si richiede di prevedere progettualmente dei pre-trattamenti posti a monte delle trincee in modo da rimuovere il particolato (terreno e foglie).	
2.1.4 INVARIANZA IDRAULICA ED IMPERMEABILIZZAZIONE	Sarà necessario chiarire e quantificare le portate massime a cui è sottoposto il canale su Strada Cebrosa e si dovrà ricorrere a una progettazione coordinata con i lotti limitrofi per ciò che riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche.	Città di Torino
2.1.5 SOSTENIBILITA' ENERGETICA AMBIENTALE	I nuovi edifici commerciali devono raggiungere almeno il livello 2,5 del pertinente "Protocollo ITACA", o un dimostrabile livello equivalente medio alto di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici, anche al fine di promuovere l'utilizzo di tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili.	Città di Torino
2.1.5 SOSTENIBILITA' ENERGETICA AMBIENTALE	Al fine di ridurre gli impatti da traffico dovranno essere previsti stalli per la ricarica di veicoli elettrici secondo le previsioni del Regolamento Edilizio della Città di Torino. In ogni caso il numero di stalli per la ricarica deve essere quantomeno pari al numero di stalli eccedenti lo standard minimo previsto dalla normativa urbanistica e commerciale.	Città di Torino
2.1.5 SOSTENIBILITA' ENERGETICA AMBIENTALE	Per quanto riguarda la componente ambientale relativa ai consumi energetici, le soluzioni progettuali dovranno privilegiare l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico di minore impatto e ricorrere a fonti rinnovabili di energia certificata, inclusa la verifica del ricorso a teleriscaldamento, considerando i recenti scenari di sviluppo della rete	Città di Torino
2.1.5 SOSTENIBILITA' ENERGETICA AMBIENTALE	Il progetto dovrà prevedere l'adozione di soluzioni volte al riuso delle acque meteoriche mediante sistemi di raccolta ed accumulo delle precipitazioni; si richiede che i suddetti impianti di recupero e le correlate stazioni tecnologiche, siano prioritariamente localizzati in aree pavimentate o all'interno dei manufatti in progetto, per non ridurre le superfici permeabili.	Città di Torino

CONDIZIONE N.	Testo integrale della condizione ambientale come riportato nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA o nel provvedimento di VIA	Ente di cui si avvale l'Autorità competente per la Verifica di ottemperanza (art.28 c.2 D.Lgs.152/2006)
2.1.6 MONITORAGGIO FALDA	Si ritiene necessario, stante la soggiacenza misurata e la previsione di drenaggio delle acque nel sottosuolo attraverso trincee drenanti, il ricorso ad un monitoraggio di tipo continuo a lungo termine, ad esempio impiegando datalogger che registrino il livello e la temperatura delle acque sotterranee in almeno un piezometro posto all'interno dell'area in un sito accessibile (Art. 5 Limiti dell'attività edificatoria comma 20 del NUEA). Al termine dell'installazione e prima del rilascio del permesso di costruire si dovrà provvedere alla consegna di una relazione idrogeologica illustrativa corredata da carta piezometrica e della soggiacenza, di uno shapefile del piezometro georeferenziato e della relativa monografia. Il piezometro dovrà essere georeferenziato mediante tecnica GPS differenziale ed eventualmente integrata da rilievo con stazione totale, al fine della localizzazione di precisione e rappresentazione cartografica nel sistema nazionale UTM – WGS84 – 32N. La restituzione delle coordinate piane in tutte e tre le componenti dovrà avere dettaglio centimetrico. Il rilievo dovrà essere aganciato utilizzando un caposaldo noto appartenente alla rete geodetica della Città di Torino.	Città di Torino, Regione Piemonte – Settore Tutela Acque della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
2.1.7 APPLICAZIONE DEI CRITERI APE E CAM AI FINI DELL'ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI	Per le opere di urbanizzazione e sistemazione delle aree che verranno cedute alla Città devono essere applicati i criteri APE e CAM ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici. Nella scelta dei materiali e delle soluzioni esecutive, si evidenzia la rilevanza degli obiettivi di sostenibilità ambientale in accordo con gli indirizzi assunti dalla Città di Torino in tema di politiche di mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici secondo il Piano di Resilienza Climatica (Luglio 2020).	Città di Torino
2.1.8 VOLUMI DI SCAVO	Si richiede un aggiornamento in merito alla quantificazione dei volumi di scavo in quanto, ad esempio, le caratteristiche geometriche delle trincee drenanti e della vasca non paiono giustificare il volume di scavo indicato, anche ai fini del corretto inquadramento normativo rispetto, ad esempio, al D.P.R. 120/2017.	Città di Torino
2.1.9 PARCHEGGI	I parcheggi destinati a standard (Art. 21 punto 3, comma 1 della LUR) non sono verificabili in mo-	Città di Torino

CONDIZIONE N.	Testo integrale della condizione ambientale come riportato nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA o nel provvedimento di VIA	Ente di cui si avvale l'Autorità competente per la Verifica di ottemperanza (art.28 c.2 D.Lgs.152/2006)
	do puntuale in quanto non definiti né a livello grafico, né dimensionale. Non è possibile verificare l'idoneità della dotazione di parcheggi rispetto alle norme commerciali e conseguentemente rilevare una carenza o una sovrabbondanza nel numero di parcheggi rispetto allo standard minimo previsto.	
2.1.9 PARCHEGGI	Dovrà essere predisposto un progetto di monitoraggio di tipo continuo sul grado di occupazione degli stalli dei parcheggi ricorrendo a tecnologie smart parking (valutando l'eventuale integrazione con i sistemi telematici della Città).	Città di Torino
2.1.9 PARCHEGGI	I parcheggi devono essere realizzati con stalli a spina (e non a pettine), con profondità 4,80 m e larghezza non inferiore ai 2,30 m (come da Codice), drenanti e con inclinazioni che dal corsello portino l'acqua allo stallo e alla fascia verde alberata, quest'ultima deve avere una larghezza minima di 1,50m. I corselli dovranno avere una larghezza di 6,00 m che consentano una circolazione a doppio senso di marcia.	Città di Torino
2.1.10 PISTA CICLABILE	<p>Il percorso della pista ciclabile lungo corso Romania collegato al piazzale di Bricoman riveste un ruolo di sostanziale importanza nell'ottica della trasformazione della mobilità cittadina. Nella risoluzione del dislivello tra Corso Romania ed il parcheggio, la pista collocata a mezza altezza produce due condizioni negative: pone il ciclista alla medesima altezza degli scarichi dei veicoli, con maggiore esposizione agli inquinanti; non rende visibile un tratto di pista, indisponendo i potenziali ciclisti che sarebbero quindi dissuasi al suo utilizzo, con conseguente spostamento sul marciapiede parallelo.</p> <p>In merito allo sviluppo della pista ciclabile in prossimità del Corso Romania, si richiede di verificare l'effettivo tracciato del metanodotto SNAM, evidenziando che nel caso in cui la progettazione proposta non sia stata basata sull'effettivo tracciato del manufatto occorrerà probabilmente una rivisitazione del tracciato della pista ciclabile e del disegno urbanistico in quella porzione di area. Si richiede quindi una rivalutazione nella progettazione della pista ciclabile che tenga conto di quanto osservato.</p>	Città di Torino

CONDIZIONE N.	Testo integrale della condizione ambientale come riportato nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA o nel provvedimento di VIA	Ente di cui si avvale l'Autorità competente per la Verifica di ottemperanza (art.28 c.2 D.Lgs.152/2006)
2.1.11 VIABILITA'	Il progetto delle OOUU e in particolare lo studio del traffico dovranno essere aggiornati, perché non risultano essere tener conto dei flussi di traffico indotti dall'accesso allo stabilimento della ditta Basic Net, visto il possibile e conseguente incremento del traffico che può inficiare l'impianto viario della zona. In relazione al parere espresso dalla soc. Ativa inerente lo svincolo di ingresso alla ex S.S. (S.R.) 11 si rileva che la documentazione di progetto prevede il mantenimento della corsia di accelerazione verso strada Cebrosa direzione Nord, come richiesto nel nodo svincolo SR 11- Strada Cebrosa	Città di Torino, Regione Piemonte - Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
2.1.12 TRASPORTO PUBBLICO	Si chiede di verificare con la soc. GTT, concessionaria del servizio di trasporto pubblico per la Città di Torino, eventuali implementazioni di fermate o linee di trasporto in risultanza alle analisi trasportistiche di competenza.	Città di Torino
2.1.13 COERENZA DEI PROGETTI DELLE OOUU	In relazione alle opere di urbanizzazione ed alla dotazione di reti infrastrutturali a servizio dell'intero comparto urbanistico, si rammenta la necessità che lo sviluppo della progettazione e della realizzazione delle porzioni di rete che fanno riferimento all'ambito 3.2 Cebrosa vengano sviluppate in coerenza con quanto previsto e sviluppato nell'ambito adiacente, 3.1 Michelin, anche in funzione degli accordi relativi alla Variante 322 così come modificati.	Città di Torino

Si trasmettono in allegato alla presente i seguenti elaborati firmati digitalmente e privi di dati personali eccedenti e non pertinenti*:

1) **Allegato RELAZIONE DI VERIFICA DI OTTEMPERANZA PRESCRIZIONI**

* Nota per la presentazione degli elaborati

I singoli elaborati allegati all'istanza devono essere firmati esclusivamente in formato digitale da tutti i professionisti che li hanno redatti.

Si consiglia l'utilizzo del formato PAdES per facilitare la consultazione della documentazione pubblicata sul sito web istituzionale.

Si ricorda che gli elaborati progettuali, ai sensi della normativa privacy, non devono contenere dati personali eccedenti e non pertinenti (ad esempio firme analogiche, contatti telefonici/mail private) e devono essere in formato PDF/A.

Il/la sottoscritto/a dichiara di aver verificato che gli elaborati progettuali sono firmati esclusivamente in formato digitale da tutti i professionisti che li hanno redatti e che non contengono dati personali eccedenti e non pertinenti, ed è consapevole che la Regione Piemonte pubblicherà la documentazione trasmessa con la presente sul sito web istituzionale delle Valutazioni ambientali VAS-VIA

<http://www.sistemapiemonte.it/cms/privati/ambiente-e-energia/servizi/540-valutazioni-ambientali>.
(ai sensi dell'art.28, comma 2 del D. Lgs.152/2006)

Si dichiara di aver preso visione dell'Informativa sul trattamento dei dati personali aggiornata all'art. 13 del GDPR 2016/679 ("Informativa privacy verifica di ottemperanza"), consultabile sul sito web istituzionale:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/ambiente/valutazioni-ambientali/via-modello-istanza-per-verifica-dellottemperanza-alle-condizioni-ambientali-art-28-c-3-dlgs1522006>.

Il/La dichiarante 

I

C.

Riferimenti per contatti:

Nome e Cognome Zanetta Elisalucia

Telefono 011/23111111

E-mail elisalucia.zanetta@archiworldpec.it

PEC elisalucia.zanetta@archiworldpec.it

Arrivo: AOO A2000B, N. Prot. 00002153 del 29/02/2024

UFFICIO
REGIONALE
DELLA
SALUTE