

# CITTÀ DI COLLEGNO

PROVINCIA DI TORINO

## PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

ai sensi dell'art. 17/bis della L.R. 56/77 e s.m.i.  
Verifica di assoggettabilità a procedura di Valutazione Ambientale Strategica

## Integrazione al Documento tecnico di verifica

INTERVENTO IN VIA DE AMICIS, 70 - COLLEGNO

### Proponente:

**IMMOBILIARE STABE s.r.l.**

P.Iva 01843560010

Via Carlo Capelli, 109  
10146 TORINO

Legale Rappresentante:

**Begalla Rosalba Maria**

C.F. BGL RLB 79P50 L219B

### Professionisti incaricati:

Arch. Giovanni ALIFREDI

B.ta Muretti, 3  
10069 VILLAR PEROSA (TO)  
C.F. LFR GNN 68H27 L219X



A circular blue professional stamp from the Ordine degli Architetti, Ingegneri e Geometri della Provincia di Torino. The stamp contains the text: "Arch. GIOVANNI ALIFREDI n° 4055". A blue ink signature is written over the stamp.

Arch. Angelo TRIBOLO

Studio ArcTea arch. Ass.

Via San Paolo, 5  
10098 RIVOLI (TO)

C.F. TRB NGL 70P12 H355Y



A circular blue professional stamp from the Ordine degli Architetti, Ingegneri e Geometri della Provincia di Torino. The stamp contains the text: "Arch. ANGELO TRIBOLO n° 5890". A blue ink signature is written over the stamp.

Il presente documento intende integrare il Documento Tecnico Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS depositato in allegato alla proposta di Variante Urbanistica al Piano Regolatore Vigente del Comune di Collegno, finalizzata alla trasformazione dell'area industriale dismessa, sita in Collegno all'altezza del civico n. 70 di Via De Amicis.

Lo stesso viene depositato a seguito dei rilievi emersi in sede di prima Conferenza dei Servizi ex art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i. del 22/01/2019 riguardanti nello specifico:

- Gli aspetti di incidenza e vulnerabilità idrogeologica dei terreni con particolare riferimento alla caratterizzazione ambientale:
- I possibili effetti in fase di cantiere.

In merito al primo punto (§ 4.3.3 del Documento Tecnico di Verifica) si rimanda allo *“studio di compatibilità geologica e di attuazione delle indagini ambientali”* redatto dal dott. Geol. Massimo Ceccucci il quale conferma l'assenza di criticità o controindicazioni in merito alle scelte progettuali previste dalla variante per quanto riguarda gli aspetti di carattere geologico generale (l'area è perimetrata all'interno della Classe I nella Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica *tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche*).

Per quanto riguarda invece la caratterizzazione ambientale del terreno, sempre lo studio del dott. Ceccucci, sulla base del tipo di attività svolte dall'azienda e del periodo di attività, individua le potenziali sorgenti di contaminazione (confinata al locale vasche di verniciatura ed alla cisterna interrata per lo stoccaggio del gasolio da riscaldamento), **rimandando ad una specifica campagna di indagini estese a tutto il lotto** (come meglio specificata nella relazione stessa) da realizzarsi preliminarmente alla realizzazione dell'intervento considerando che:

- Le potenziali sorgenti di contaminazione sono specifiche e localizzate;
- L'assenza di punti di scarico dei reflui industriali su suolo e sottosuolo e la presenza di una pavimentazione continua sia interna che esterna allo stabilimento sono fattori inibenti di eventuali processi di contaminazione;
- L'elevata soggiacenza della falda freatica (oltre 40 mt dal p.c.) rende improbabile l'eventuale contaminazione delle acque sotterranee;
- La realizzazione dell'intervento prevederà lo sbancamento dei primi 4/5 mt con la conseguente asportazione del terreno potenzialmente inquinato.

In merito invece al secondo punto, possibili effetti in fase di cantiere, occorre precisare che si tratta di un intervento edilizio di medie dimensioni in relazione alle trasformazioni avvenute ed in corso nelle aree limitrofe riguardanti un lotto definito e pertanto con possibilità di realizzazione

di un'area di cantiere facilmente circoscrivibile ed accessibile da due principali vie di comunicazione, Via E. De Amicis a sud e via N. Ginzburg a Nord, tra loro collegate dalla Via Tommaseo. Gli impatti in fase di cantiere saranno pertanto quelli tipici di un cantiere edile per il quale dovranno adottarsi accorgimenti di mitigazione soprattutto di carattere logistico/organizzativo quali:

impatto acustico:

- Evitare la sovrapposizione di lavorazioni caratterizzate da emissioni significative;
- Allontanare, per quanto possibile, le sorgenti dai ricettori sensibili;
- Adottare tecniche di lavorazione meno impattanti;
- Organizzare le lavorazioni più impattanti in orari di minor disturbo.

Impatto sulle acque:

- Adozione di accorgimenti per la limitazione di consumo di acqua (es: processi di ricircolo);
- Trattamento delle acque di cantiere in fase di scarico (decantazione, disoleazione etc...);
- Evitare accumuli non permeabilizzati;
- Separazione dei reflui di cantiere da quelli di natura civile (servi igienici di cantiere)

Impatto sull'atmosfera

Mitigazione delle emissioni di polveri mediante:

- Contenimento della velocità dei mezzi di transito;
- Pavimentazione delle piste di cantiere;
- Bagnatura periodica delle piste e dei cumuli di inerti;
- Barriere antivento a protezione dei cumuli di inerti.

Si ritiene che per il tipo e dimensioni del cantiere non siano necessari particolari valutazioni di impatto.

Nello specifico possibili interferenze potrebbero verificarsi in caso di concomitanza con il cantiere per l'ampliamento della linea della metropolitana. Se ciò dovesse verificarsi potrebbe essere utile una fase preliminare di coordinamento tra i cantieri; la dotazione infrastrutturale dell'area così come le vie di accesso all'area di cantiere sono comunque tali da consentire l'eventuale contemporaneità.