

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ EX ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I.**

**VERBALE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE
SEDUTA DEL 18/07/2023**

La riunione dell'Organo tecnico comunale designato per le procedure di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, si tiene alle ore 14:30 presso la sala matrimoni del Palazzo Civico.

Sono presenti:

- Responsabile del Procedimento Ambientale -- Ing. Silvia CONTU;
- Responsabile del Servizio Edilizia Privata -- Geom. Roberto BAROZZI;
- Dirigente del Settore Lavori Pubblici – Ing. Silvano Tempo
- Responsabile Sezione Territorio del Settore Lavori Pubblici – Arch. Laura Gaio;
- Istruttore tecnico Ufficio Urbanistica - Dott. Luca Pia.
- Istruttore Tecnico Ufficio Ambiente, verbalizzante - Dott. Daniele Giovanni Zen;

All'ordine del giorno:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 56/77. INTERVENTO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI IMMOBILI A CARATTERE RESIDENZIALE E COMMERCIALE IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PRGC - SUB AMBITO 1 AREA DI RIGENERAZIONE URBANA RIG.U A.1. - AREA EX ACCIAIERIE MANDELLI ED AREE CONNESSE. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) EX D.LGS. 152/2006.

L'incontro si apre illustrando ai presenti i documenti di carattere ambientali inerenti alla fase di verifica di VAS e gli altri elaborati tecnico-specialistici predisposti, nonché i pareri depositati dai soggetti competenti in materia ambientale, coinvolti nella fase di verifica.

Sono pervenuti i seguenti pareri di rilevanza ambientale, assunti agli Atti del procedimento ed allegati al presente verbale:

- Contributo del Dipartimento Ambiente e Vigilanza ambientale della Città Metropolitana di Torino, Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA, nota prot. Città di Collegno

- n. 43628 del 11/07/2023;
- Contributo tecnico ARPA Piemonte, nota prot. Città di Collegno n. 43244 del 10/07/2023;
 - Parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio come di seguito: nota prot. Città di Collegno n.41434 del 03/07/2023.

Si dà atto che alla data odierna non risultano pervenuti ulteriori pareri ambientali, trova pertanto applicazione quanto disposto in termini di implicito assenso dall'art. 14bis, comma 4, Legge 241/1990 e s.m.i.

Dopo discussione, si determina quanto segue:

Data lettura di tutti i pareri pervenuti, si elencano di seguito gli aspetti meritevoli di successivi eventuali approfondimenti o indicazioni da riportare nelle Norme specifiche di attuazione del PEC e/o nella convenzione, o nel Permesso di costruire, suddivisi per matrice ambientale considerata. Si precisa che alcuni aspetti dovranno essere approfonditi all'interno del procedimento di verifica di VAS, altri prima della conclusione del procedimento di approvazione del PEC, ed altri al rilascio del titolo edilizio, in quanto potrebbero richiedere ulteriori azioni mitigative di dettaglio.

Matrice suolo-sottosuolo

Con riferimento alle indagini eseguite ed ai rispettivi risultati, da cui discende l'inserimento in anagrafe dei siti contaminati da parte della Città Metropolitana di Torino al codice anagrafe n. 2922, visti i pareri ai ARPA e Città Metropolitana, si ricorda la necessità di presentare un piano di caratterizzazione per la definizione del modello concettuale e conseguente analisi di rischio come previsto dall'art. 5 della convenzione ai fini del rilascio del titolo abilitativo.

Si sottolinea peraltro che l'attivazione di tale procedura è svincolata dal procedimento di assoggettabilità a VAS.

Matrice rumore

Visto quanto descritto nel contributo tecnico del gruppo Rumore - Dip. di Torino - di ARPA Piemonte, inerente alla valutazione del clima acustico, e considerate le carenze metodologiche in essa riscontrate, si ritiene necessario integrare la documentazione presentata secondo le specifiche della stessa Agenzia precisate nel parere allegato alla presente.

Si sottolinea che i termini procedurali della verifica di assoggettabilità a VAS sono interrotti dalla data di richiesta delle documentazione suddetta, e riprenderanno alla consegna ufficiale della stessa presso il Comune.

Risorse idriche e gestione delle acque meteoriche e reflue

Considerato quanto riportato nel parere della Città Metropolitana di Torino, dato atto che la trasformazione ricade all'interno dell'area di ricarica dell'acquifero profondo individuato ai sensi del Piano Regionale di Tutela delle Acque, in attuazione dell'art. 94, comma 8 del D.lgs. 152/2006, si raccomanda l'inserimento nelle Norme specifiche di attuazione del PEC dell'obbligo di verifica della eventuale presenza di serbatoi interrati e/o di pozzi in uso alle precedenti attività, nonché le seguenti prescrizioni in caso di rinvenimento di tali strutture:

Il serbatoio/pozzo interrato, non più utilizzato con la funzione originaria e del quale il detentore abbia deciso di disfarsi, costituisce a tutti gli effetti un "rifiuto" e pertanto deve essere sempre previsto il suo smaltimento finale secondo quanto indicato nella normativa vigente (D.Lgs 152/06 e smi). A tal proposito il serbatoio/pozzo dismesso, comprensivo delle eventuali linee di distribuzione connesse, deve essere rimosso e correttamente smaltito, previa pulizia del suo interno dalle sostanze eventualmente contenute in precedenza ed ancora presenti. Inoltre, qualora a seguito delle operazioni di cui sopra, venga riscontrato un superamento dei limiti previsti dall'Allegato 5 del

D.lgs. 152/2006, Parte IV, Titolo V, nel terreno o nelle acque sotterranee, si dovrà procedere alla messa in sicurezza e alla bonifica del sito sulla base della procedura di cui agli artt. 242, 242bis, o 249 del medesimo decreto. L'inertizzazione del serbatoio/pozzo con riempimento di materiale inerte o conglomerato cementizio, non viene di norma mai ammessa, in quanto pregiudica inevitabilmente la successiva possibilità di rimuovere il serbatoio/pozzo e di eseguire indagini sulle matrici ambientali sottostanti in caso di inquinamento.

In merito alle vasche di ritardo si accoglie quanto indicato dall'ARPA in merito alla necessità di inserimento di una ulteriore vasca di ritardo anche sulla Via De Amicis. Dovrà pertanto essere aggiornata la tavola corrispondente nonché l'elaborato inerente agli aspetti idraulici.

Clima e progetto del verde

Relativamente alla matrice clima, al fine di ridurre l'effetto isola di calore, si condivide quanto espresso nei pareri di ARPA e Città Metropolitana in merito alla necessità di incrementare la dotazione del verde mediante integrazione delle specifiche tavole come di seguito, previa verifica dell'assenza dei sotterranei nei seguenti tracciati:

- sull'area ex Mandelli-ex Protex si raccomanda di prevedere ulteriori piantumazioni su terrapieno in particolare lungo i percorsi ciclabili e pedonali (in particolare dalla tavola A "Progettazione del verde – Via Mandelli" si rileva che il percorso e l'area pedonale centrali posti tra i lotti 2 e 4 ed i lotti 3 e 5 che attraversano trasversalmente l'area da nord a sud ed il percorso pedonale ciclabile a nord est dell'area posto sul lotto 5 presentano zone dove le piantumazioni sono rade se non del tutto assenti) e sulle aree verdi che si affacciano su Via De Amicis, in modo da creare una fascia alberata di dimensioni, ampiezza e configurazione adeguata a creare ampie zone di ombreggiamento;
- sull'area di Via Cesare Battisti/Via Antica di Grugliasco, si raccomanda di aumentare le piantumazioni sia per la parte pavimentata, in quanto le piantumazioni indicate sulla tavola B "Progettazione del verde – Via Cesare Battisti" sono rade e molto distanziate tra loro e pertanto non garantiscono buoni livelli di ombreggiamento e sia per la parte lasciata a verde in piena terra che prevede piantumazioni concentrate solo in una limitata zona dell'intera area.

Si richiede inoltre di prevedere in convenzione che l'onere manutentivo del verde sia a carico del proponente per anni 7 al fine di garantire una maggiore efficacia dell'intervento di realizzazione delle aree verdi e delle piantumazioni.

In merito all'importanza della quantificazione delle emissioni di gas climalteranti, per il contenimento degli stessi, si suggerisce di prevedere nelle Norme specifiche di attuazione del PEC la raccomandazione di svolgere, in fase propedeutica alla sottoscrizione della convenzione unitaria, una valutazione delle emissioni di CO₂ equivalenti, da eseguirsi su tutto l'ambito di azione, con eventuali proposte di riduzione delle stesse o azioni di adattamento (aumento delle alberate sul territorio comunale rispetto a quelle indicate nel progetto, utilizzo migliori tecniche disponibili su prestazioni energetiche, ricorso alle FER, interventi per riduzione isola di calore).

Sicurezza e accessibilità ciclo-pedonale

Si concorda con quanto richiesto dalla Città Metropolitana di Torino in merito ai percorsi pedonali, pertanto per garantire alle biciclette la facilità di accesso a tutti gli edifici previsti e la piena percorribilità di tutta l'area, si ritiene che anche il percorso pedonale e l'area pedonale centrali che attraversano trasversalmente l'area da nord a sud, debbano essere progettati in modo da accogliere il transito delle biciclette. A tale proposito si evidenzia che nella tavola V1 – Planimetria viabilità e particolari costruttivi, tali percorsi sono indicati solamente come pedonali. Si chiede pertanto di integrare la tavola di riferimento con l'aggiornamento sopra precisato, con obbligo di mantenere distinte le aree destinate alle due tipologie di percorsi.

Inoltre si raccomanda, in sede di predisposizione degli elaborati esecutivi di progetto delle opere di urbanizzazione primaria, di prevedere soluzioni ottimali e sicure di interconnessione tra il suddetto percorso e la pista ciclabile di Via Torino e di Via De Amicis.

Risparmio energetico

In merito alla nota inerente alla dorsale del teleriscaldamento, si sottolinea che la stessa non risulta a carico dell'intestatario del PEC, ma verrà eseguita a carico di una Società terza, pertanto non si ritiene necessario richiedere un approfondimento.

Tutela paesaggistica ed archeologica

In considerazione del parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, dato atto che il Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS non prende in esame gli aspetti relativi ai possibili impatti archeologici, si raccomanda di indicare nelle Norme specifiche di attuazione del PEC l'obbligo di integrare la documentazione progettuale con lo Studio archeologico preliminare per le parti dove sono presenti scavi a carattere pubblico, quale fase prodromica del procedimento di verifica preliminare dell'interesse archeologico ex DPCM 14/02/2022, redatta da archeologi in possesso dei requisiti di legge, nonché la raccomandazione di estendere tali studi anche alle aree interessate dalle edificazioni a carattere privato. Tali documenti dovranno essere prodotti in fase esecutiva, prima della posa delle fondazioni.

Mitigazioni degli impatti in fase di cantiere

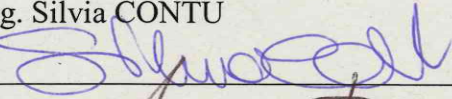
Si chiede di inserire nelle Norme specifiche di attuazione del PEC la raccomandazione di seguire le indicazioni indicate al paragrafo 2.5 relativo alla gestione dei cantieri contenuto dei Criteri Ambientali Minimi per l'edilizia, approvati con DM 11 ottobre 2017, ai fini del raggiungimento della sostenibilità ambientale delle fasi di cantiere. Si rappresenta che l'applicazione della normativa sui Criteri Ambientali Minimi dovrà essere applicata in fase di progettazione delle opere di urbanizzazione a scomputo.

In considerazione di quanto sopra, l'Organo Tecnico comunale ritiene necessario adempiere a quanto espressamente richiesto da ARPA Piemonte in merito alle problematiche inerenti alla matrice Rumore, pertanto dovranno essere richieste ulteriori approfondimenti al fine di poter valutare la sostenibilità degli interventi proposti. I tempi del procedimento di verifica sono sospesi fino alla consegna degli elaborati richiesti da ARPA Piemonte.

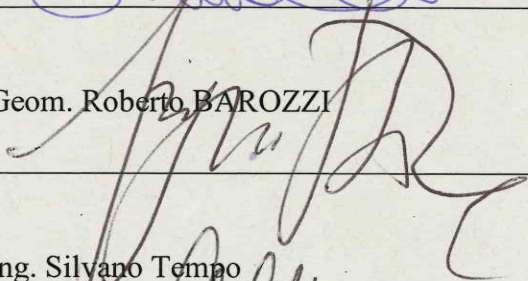
Per quanto riguarda le osservazioni/integrazioni riferite alle altre matrici, le stesse dovranno essere integrate come indicato nei paragrafi sopra detti e negli elaborati di riferimento, tavole, Norme specifiche, convenzione, al fine di poter approvare il PEC, dopo la conclusione del procedimento di verifica ambientale.

La seduta termina alle ore 16:00

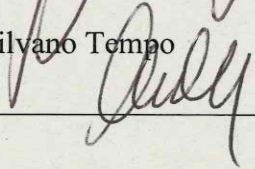
Ing. Silvia CONTU



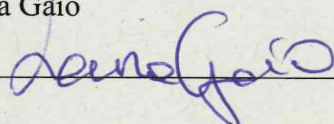
Geom. Roberto BAROZZI



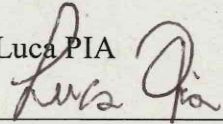
Ing. Silvano Tempo



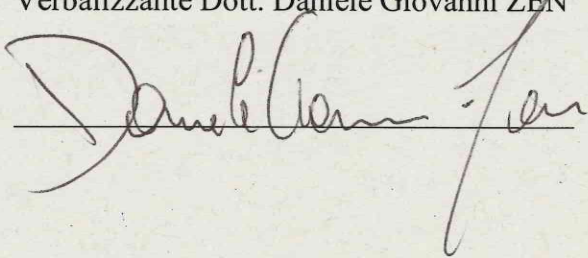
Arch. Laura Gáio



Dott. Luca PIA



Verbalizzante Dott. Daniele Giovanni ZEN





Prot. (*) Torino (*)

(*) **segnatura di protocollo riportata nei metadati del sistema documentale DoQui ACTA**

(i dati del protocollo sono rinvenibili nel file metadati con estensione xml, inviato insieme alla PEC)

Spett.le

Città di Collegno

Settore Urbanistica ed Ambiente

PEC

posta@cert.comune.collegno.to.it

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77. Intervento finalizzato alla realizzazione di immobili a carattere residenziale e commerciale in attuazione delle previsioni del PRGC - Sub Ambito 1 Area di rigenerazione urbana RIG.U A.1. - Area ex Acciaierie Mandelli ed aree connesse. Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (fase di screening).

Parere sul Documento tecnico per la verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS richiesto ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006.

In relazione al Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, la Città metropolitana di Torino partecipa alla procedura di VAS, quale soggetto consultivo con competenze ambientali, secondo la DGR 29 febbraio 2016 n 25-2977 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”*.

CONTENUTI DEL PEC

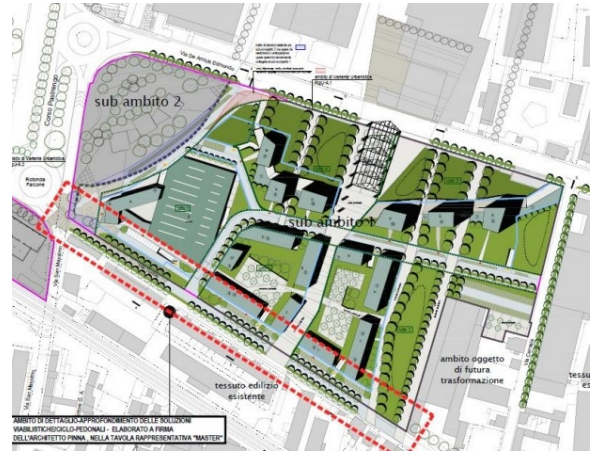
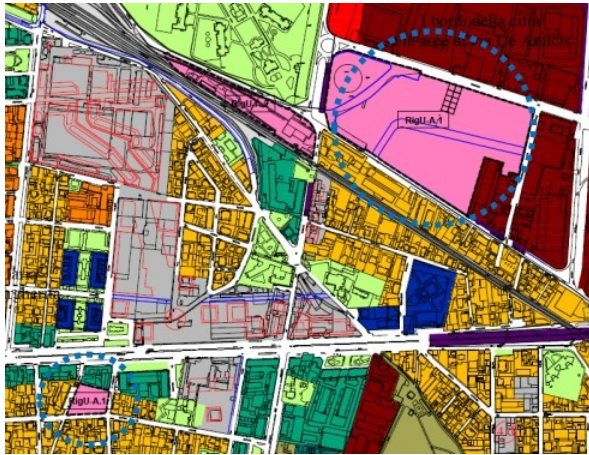
Il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto riguarda due aree appartenenti al Sub ambito 1 dell'area di rigenerazione urbana RIG.U A.1:

- l'ex area industriale dismessa delimitata dagli assi stradali di Via De Amicis, Via Torino, Corso Pastrengo, dove un tempo era insediata l'ex Acciaieria Mandelli e l'ex Protex, sulla quale è prevista l'eliminazione di gran parte delle strutture esistenti, attualmente in forte stato di degrado, e la realizzazione di edifici a destinazione residenziale e di una struttura a destinazione commerciale;

Pan

DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE

Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it



Estratto PRGC – Individuazione delle due aree oggetto di trasformazione Area ex Mandelli/ex Protex - Previsioni di progetto

- area Via Cesare Battisti/Via Antica di Grugliasco, situata a sud di Corso Francia in un tessuto prevalentemente residenziale, sulla quale è prevista la realizzazione di un’autorimessa sotterranea privata e di uno spazio pubblico al livello stradale che, in parte, si svilupperà sulla copertura dell’autorimessa e sarà arredato con sedute, panchine per la sosta e percorsi attrezzati per bambini, ed in parte rimarrà in piena terra e sarà destinato a verde con piantumazioni arboree ed arbustive.



Area Via Cesare Battisti/Via Antica di Grugliasco

Previsioni di progetto



ISTRUTTORIA

A seguito dell'istruttoria condotta sul Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (di seguito RP VAS) e sulla documentazione trasmessa, si evidenziano alcuni aspetti che si ritiene debbano essere maggiormente approfonditi ed introdotti nelle disposizioni normative e nello schema di convenzione del PEC in oggetto, per perseguire la sostenibilità ambientale della proposta progettuale.

1. Indagini sulla qualità ambientale del suolo

L'area ex Mandelli - ex Protex è un sito produttivo dismesso dove aveva sede in parte l'ex Acciaieria e Fonderia Mandelli ed in parte l'ex Protex, azienda che effettuava trattamenti galvanici, con una linea principale di zincatura su minuteria metallica ed una linea secondaria manuale e di ridotta capacità in grado di effettuare trattamenti di stagnatura e nichelatura.

Il sito in esame, in virtù del progetto di riqualificazione urbana previsto e del contestuale cambio di destinazione d'uso, è stato oggetto di un'indagine ambientale volta a definire la qualità ambientale del suolo e del sottosuolo del sito.

Le suddette indagini hanno evidenziato:

- superamenti diffusi delle CSC per il parametro Nichel rispetto ai valori limite fissati dalla Colonna A della Tabella 1 dell'Allegato 5 alla Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/2006, riguardanti i Lotti 2 e 3 che ospiteranno gli edifici residenziali e le aree verdi; il documento RP VAS a pag. 121 e l'elaborato specialistico sulle indagini integrative su suolo e sottosuolo a pag. 10 riconducono tali superamenti a valori del fondo naturale per concentrazione litogenetica che caratterizzano diffusamente alcuni settori della pianura torinese. Si segnala che l'accertamento della effettiva riconducibilità di tali superamenti al fondo naturale è demandato alla competenza di ARPA per gli eventuali approfondimenti in materia.
- superamenti delle CSC per il parametro Zinco rispetto ai valori limite fissati dalla Colonna B della Tabella 1 dell'Allegato 5 alla Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/2006, riguardanti il Lotto 1 dove è prevista la realizzazione dell'edificio con destinazione commerciale (media struttura di vendita).

A seguito della ricezione della comunicazione trasmessa da ARPA con nota prot. n. 16812 del 24/02/2022, con la quale sono stati segnalati i superamenti delle CSC sopra richiamati, il sito è stato pertanto inserito nell'**Anagrafe Regionale dei Siti Contaminati** (con codice regionale n. 2922), istituita con D.G.R. n. 22-12378 del 26/04/04 in conformità all'art. 17 del D.M. 471/99 (attualmente sostituito dal vigente art. 251 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.). In considerazione della tipologia di comunicazione, la CmTo, con nota prot. n. 35466 del 11/03/2022, ha inoltre ritenuto opportuno chiedere il supporto tecnico di ARPA e del Comune al fine di acquisire le informazioni volte alla valutazione della sussistenza degli elementi necessari all'avvio del procedimento di individuazione del responsabile di tale contaminazione, in capo alla medesima CmTo ex art. 244 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

A tale nota ARPA dava riscontro con nota prot. n. 29947 del 01/04/2022 ed il Comune dava riscontro con note prot. n. 24464 del 31/03/2022 e prot. n. 71351 del 24/10/2022. Ad oggi risultano in

Pan

DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE

Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it



corso da parte della CmTo le valutazioni di competenza sulla documentazione acquisita dagli enti nonché dall'archivio storico della scrivente amministrazione.

A tal proposito, nell'evidenziare la necessità che venga dato seguito alle procedure di bonifica di cui all'art. 245 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., si ricorda quanto previsto dal comma 2 del citato art. 245, che si riporta in stralcio a seguire *“Fatti salvi gli obblighi del responsabile della potenziale contaminazione di cui all'articolo 242, il proprietario o il gestore dell'area che rilevi il superamento o il pericolo concreto e attuale del superamento delle concentrazione soglia di contaminazione (CSC) deve darne comunicazione alla regione, alla provincia ed al comune territorialmente competenti e attuare le misure di prevenzione secondo la procedura di cui all'articolo 242. La provincia, una volta ricevute le comunicazioni di cui sopra, si attiva, sentito il comune, per l'identificazione del soggetto responsabile al fine di dar corso agli interventi di bonifica. Il procedimento e' interrotto qualora il soggetto non responsabile della contaminazione esegua volontariamente il piano di caratterizzazione nel termine perentorio di sei mesi dall'approvazione o comunicazione ai sensi dell'articolo 252, comma 4. In tal caso, il procedimento per l'identificazione del responsabile della contaminazione deve concludersi nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento delle risultanze della caratterizzazione validate dall'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente competente. E' comunque riconosciuta al proprietario o ad altro soggetto interessato la facoltà di intervenire in qualunque momento volontariamente per la realizzazione degli interventi di bonifica necessari nell'ambito del sito in proprietà o disponibilità”.*

2. Rischio connesso alla localizzazione del sito nell'area di ricarica dell'acquifero profondo

L'intervento di trasformazione ricade all'interno dell'area di ricarica dell'acquifero profondo individuata dal Piano Regionale di Tutela delle Acque in attuazione dell'art. 94, comma 8 del D.Lgs. 152/2006. Si raccomanda pertanto il rispetto delle disposizioni contenute nel documento *“Aree di ricarica degli acquiferi profondi – Disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque”* approvato con DGR 12-6441 del 02/02/2018.

In particolare si richiede di verificare la presenza di serbatoi interrati e di pozzi in uso alle precedenti attività e di valutarne la dismissione compatibilmente con l'attività di bonifica dell'area e nel rispetto delle prescrizioni di cui al paragrafo 6, lett. B, punti 3 e 4 del documento regionale sopra citato, che si riportano di seguito:

“[...] 3. All'atto della dismissione, i serbatoi interrati devono essere svuotati e bonificati; la messa in sicurezza deve essere garantita fino alla rimozione e smaltimento, da effettuarsi secondo le vigenti normative; la dismissione e le modalità di messa in sicurezza devono essere notificate all'Amministrazione competente, entro 60 giorni dalla data di dismissione.”

4. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le “Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi” ai sensi del regolamento regionale 29 Luglio 2003, n 10/R e s.m.i. - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con d.d. n. 539 del 3/12/2015. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'art. 2 co. 6 della l.r. 22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste [...]”.



In caso venga rilevata la presenza di serbatoi o pozzi interrati, si formulano inoltre le seguenti prescrizioni.

Il serbatoio/pozzo interrato, non più utilizzato con la funzione originaria e del quale il detentore abbia deciso di disfarsi, costituisce a tutti gli effetti un "rifiuto" e pertanto deve essere sempre previsto il suo smaltimento finale secondo quanto indicato dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.).

A tal proposito il serbatoio/pozzo dimesso, comprensivo delle eventuali linee di distribuzione connesse, deve essere rimosso e correttamente smaltito, previa pulizia del suo interno dalle sostanze eventualmente contenute in precedenza ed ancora presenti. Inoltre, qualora a seguito delle operazioni di cui sopra, venga riscontrato un superamento dei limiti previsti all'Allegato 5 del D.Lgs. 152/2006, Parte IV, Titolo V, nel terreno o nelle acque sotterranee, si dovrà procedere alla messa in sicurezza e alla bonifica del sito sulla base della procedura di cui agli artt. 242, 242 bis o 249 del medesimo Decreto.

L' "inertizzazione" del serbatoio/pozzo, con riempimento di materiale inerte o conglomerato cementizio non viene di norma mai ammessa, in quanto pregiudica inevitabilmente la successiva possibilità di rimuovere il serbatoio/pozzo e di eseguire indagini sulle matrici ambientali sottostanti in caso di inquinamento.

3. Progetto del verde

Al fine di ridurre l'effetto "isola di calore" ed aumentare il benessere dell'utenza si ritiene necessario ricercare il massimo ombreggiamento prevedendo un incremento delle piantumazioni:

- sull'area ex Mandelli-ex Protex si raccomanda di prevedere ulteriori piantumazioni in particolare lungo i percorsi ciclabili e pedonali (in particolare dalla tavola A "Progettazione del verde - Via Mandelli" si rileva che il percorso e l'area pedonale centrali posti tra i lotti 2 e 4 ed i lotti 3 e 5 che attraversano trasversalmente l'area da nord a sud ed il percorso pedonale-ciclabile a nord est dell'area posto sul lotto 5 presentano zone dove le piantumazioni sono rade se non del tutto assenti) e sulle aree verdi che si affacciano su Via De Amicis, in modo da creare una fascia alberata di dimensioni, ampiezza e configurazione adeguata a creare ampie zone di ombreggiamento;
- sull'area di Via Cesare Battisti/Via Antica di Grugliasco, si raccomanda di aumentare le piantumazioni sia per la parte pavimentata, in quanto le piantumazioni indicate sulla tavola B "Progettazione del verde - Via Cesare Battisti" sono rade e molto distanziate tra loro e pertanto non garantiscono buoni livelli di ombreggiamento e sia per la parte lasciata a verde in piena terra che prevede piantumazioni concentrate solo in una limitata zona dell'intera area.

Infine si evidenzia che nella bozza di convenzione l'onere manutentivo delle opere a verde è previsto fino alla cessione delle aree al Comune. Si suggerisce di estendere tale onere a carico del proponente per un periodo adeguato (almeno 5 anni) in modo da garantire una maggiore efficacia dell'intervento di realizzazione delle aree verdi e delle piantumazioni.



4. Sicurezza ed accessibilità ciclo-pedonale

Al fine di ridurre il traffico e quindi il rumore e l'inquinamento, è importante mettere in atto tutte le misure più opportune per incentivare l'utenza ad utilizzare mezzi di mobilità alternativa e sostenibile.

In particolare, per garantire alle biciclette la facilità di accesso a tutti gli edifici previsti e la piena percorribilità di tutta l'area, si ritiene che anche il percorso pedonale e l'area pedonale centrali che attraversano trasversalmente l'area da nord a sud, debbano essere progettati in modo da accogliere il transito delle biciclette. A tale proposito di evidenza che nella tavola V1 – *Planimetria viabilità e particolari costruttivi*, tali percorsi sono indicati solamente come pedonali. Inoltre si raccomanda, in sede di predisposizione degli elaborati esecutivi di progetto delle opere di urbanizzazione primaria, di prevedere soluzioni ottimali e sicure di interconnessione tra il suddetto percorso e la pista ciclabile di Via Torino e di Via De Amicis.

5. Mitigazione degli impatti generati in fase di cantiere.

Occorrerà adottare in fase di cantiere la massima attenzione per:

- evitare rischi di spandimento di sostanze pericolose (carburanti, malte, dilavamento di superfici trattate con primer).
- arrecare il minor disagio alle case limitrofe, minimizzando la produzione di polveri, di inquinanti e di rumore.

Si suggerisce di seguire le indicazioni contenute al paragrafo 2.5 relativo alla gestione dei cantieri contenuto nei Criteri Ambientali Minimi per l'edilizia (CAM Edilizia) approvati con D.M. 11 ottobre 2017, che, seppur costituiscano un obbligo per i soli appalti di opere pubbliche, rappresentano un compendio di norme utili da seguire al fine di perseguire criteri di sostenibilità ambientale nelle fasi di cantiere.

PARERE

Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Collegno con nota prot. n. 35277 del 07/06/2023 pervenuta in medesima data al prot. n. 78696, per quanto di competenza di questi uffici e ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione finale in materia di assoggettabilità alla VAS, si ritiene che il PEC in oggetto non debba essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica in quanto, rispetto a quanto illustrato nella documentazione trasmessa, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, e non sono presumibili effetti e impatti ambientali significativi sulle componenti ambientali, con la richiesta di tenere in considerazione le raccomandazioni e le richieste contenute nel presente parere.

Pan

DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE

Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali VAS e VIA
corso Inghilterra, 7 – 10138 Torino Tel. 011 861 6742 – 6830
pec: protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it



Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Per il Direttore
il Dirigente della Direzione Rifiuti, bonifiche e
sicurezza siti produttivi
Ing. Pier Franco Ariano

Referente:

Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA

arch. Cristina Elena Mandosso - tel. 011 861.6832 - e-mail: cristina.mandosso@cittametropolitana.torino.it

Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi

dott. Gianluigi Soldi – tel. 011 861.6803 e mail: gian_luigi.soldi@cittametropolitana.torino.it



*N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC
Dati di prot. nell'allegato "segnatura.xml"*

FASCICOLO B2.04_F06_2023_01274
PRATICA F06_2023_01274

NOTA INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le CITTA' DI COLLEGNO
Settore Urbanistica e Ambiente
Piazza del Municipio, 1

10093 COLLEGNO (TO)

PEC: posta@cert.comune.collegno.to.it

Riferimento Vs. Nota del 07/06/2023; prot. Arpa n° 53533 del 07/06/2023.

**Oggetto: Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77. Intervento finalizzato alla realizzazione di immobili a carattere residenziale e commerciale in attuazione delle previsioni del PRGC - Sub Ambito 1 Area di rigenerazione urbana RIG.U A.1. – Area ex acciaierie Mandelli ed aree connesse – Fase di Verifica di assoggettabilità a VAS.
*Trasmissione contributo tecnico***

In riferimento a quanto in oggetto, si trasmette in allegato il contributo tecnico richiesto.
A disposizione per ulteriori chiarimenti, si inviano distinti saluti.

Il Dirigente della Struttura
Attività di Produzione Nord Ovest
Ing. Carlotta Musto

*Per eventuali comunicazioni/informazioni
rivolgersi al dott. Enrico Verzotti
e-mail viavas_dipto@arpa.piemonte.it*

Allegato 1: >Contributo tecnico

DIPARTIMENTO TERRITORIALE DI TORINO
Attività di Produzione Nord Ovest

**Intervento finalizzato alla realizzazione di immobili a carattere
residenziale e commerciale in attuazione delle previsioni del
PRGC della Città di Collegno
Sub Ambito 1 Area di rigenerazione urbana RIG.U A.1.
Area ex acciaierie Mandelli ed aree connesse**

Proponente: Soc. Nord Ovest Immobiliare s.r.l.

**FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS
Consultazione dei Soggetti con Competenze in materia Ambientale
Contributo tecnico**

SERVIZIO B2.04
PRATICA F06_2023_01274_001

Redazione	Funzione: Tecnico Struttura	
	Nome: Enrico Verzotti	
Verifica	Incarico di funzione: Valutazioni ambientali	
	Nome: Sara Mellano	
Approvazione	Funzione: Responsabile Struttura	
	Nome: Carlotta Musto	

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale di Torino – (Piemonte Nord Ovest)

Attività di Produzione Nord Ovest

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino - Tel. 011-19680111

dip.nordovest@arpa.piemonte.it - dip.torino@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.it

Introduzione

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica concernente un “Intervento finalizzato alla realizzazione di immobili a carattere residenziale e commerciale in attuazione delle previsioni del PRGC della Città di Collegno - Sub Ambito 1 Area di rigenerazione urbana RIG.U A.1. - **Area ex acciaierie Mandelli ed aree connesse**” nel Comune di Collegno (TO).

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

Si evidenzia che compito della valutazione ambientale è la considerazione non solo degli impatti diretti, conseguenti all'attuazione del progetto in oggetto, ma anche di quelli indiretti e cumulativi sulle diverse componenti ambientali.

Si rammenta che, nel presente documento, non verranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite le competenze da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Nell'ambito della fase di consultazione, quest'Agenzia fornisce il proprio contributo in qualità di soggetto con competenze in materia ambientale, come disciplinato dalla DGR n° 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Inquadramento dell'intervento

Gli interventi previsti sono quelli relativi alla scheda n. 1 della Variante semplificata approvata, insieme agli altri interventi di “Collegno Rigenera”, con la D.C.C. n. 46/2017.

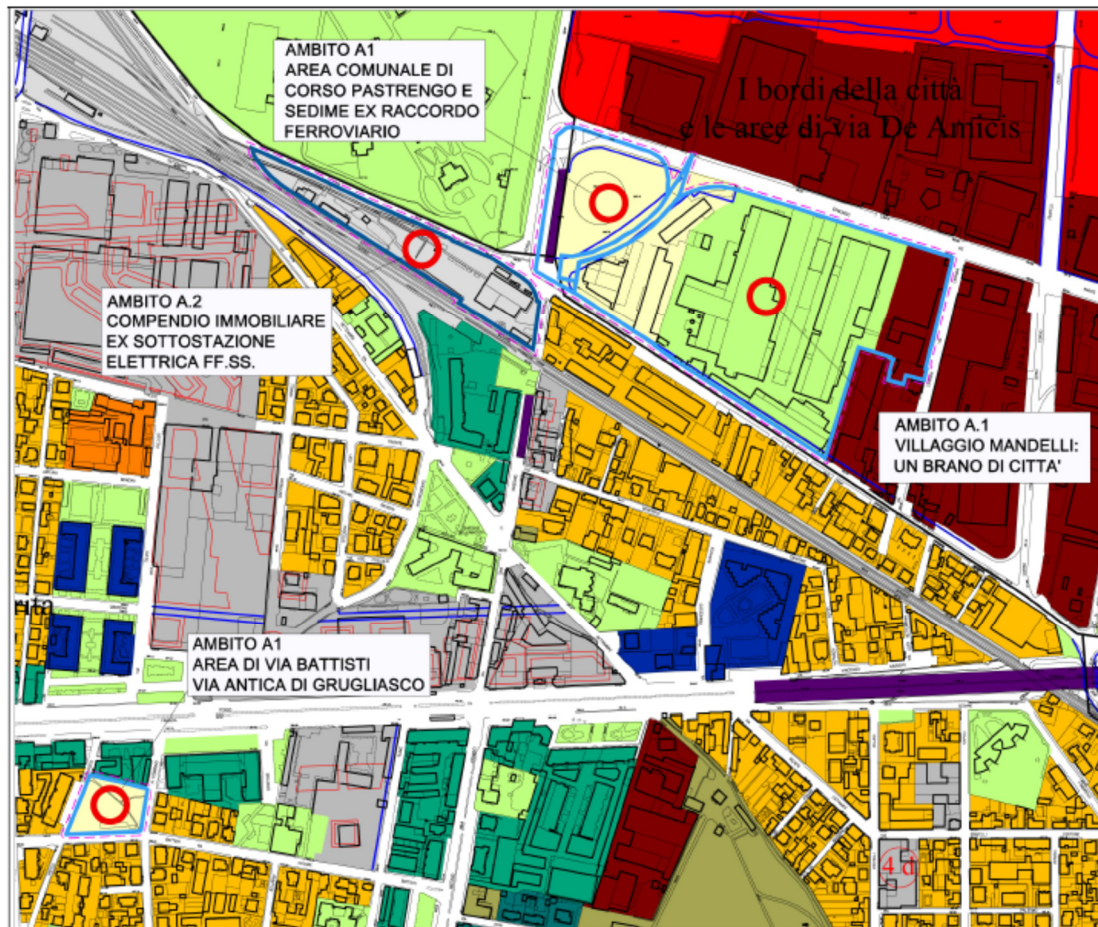
La scheda n. 1, denominata “A.1 – Villaggio Mandelli un brano di città”, comprende l'area dell'ex acciaieria Mandelli e tre altre aree ad essa connesse:

- L'area di Via Cesare Battisti/Strada Antica di Grugliasco;
- L'area comunale di Corso Pastrengo;
- Il sedime dell'ex raccordo ferroviario.

La prima delle tre aree è localizzata a sud di Corso Francia, mentre le altre due sono adiacenti all'area Mandelli.

Nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante semplificata è stato espletato il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS. Con Provvedimento n. 4/2019 del 28/11/2019 l'Autorità Competente per la VAS ha decretato di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la Variante al PRGC alle condizioni indicate dall'Organo Tecnico Comunale.

In particolare, si fa riferimento alle conclusioni emerse in sede di Conferenze dei Servizi di demandare l'attuazione degli interventi specifici a strumenti urbanistici esecutivi sviluppati su sub-ambiti, e di sottoporre tali strumenti attuativi a Verifica di Assoggettabilità a VAS, fatto comunque salvo il principio di non duplicare le valutazioni già effettuate, che sono state ritenute esaustive.



Il P.E.C. ora in esame riguarda il sub-ambito 1, ovvero l'area dell'ex acciaieria Mandelli ed ex Protex e l'area di Via C. Battisti/S. Antica di Grugliasco.

Area Mandelli

L'intervento edilizio si articola intorno alla viabilità principale esistente, rappresentata da Via Torino a sud, Via De Amicis a nord e Via Cernaia ad est, integrata da una nuova viabilità secondaria interna all'area che consente di aumentare la "permeabilità" del grande isolato, un tempo occupato dagli impianti industriali

L'area sarà, inoltre, attraversata da una fitta rete di percorrenze pedonali tra le due direttrici principali che definisce sia il telaio concettuale del sistema insediativo, sia gli spazi pubblici di aggregazione.

La parte edificata è strutturata in tre momenti architettonici principali:

- edifici alti fino a 10 piani fuori terra disposti a "crescent", con affaccio su un'ampia area verde localizzata lungo Via De Amicis. Al piano terra questi edifici sono uniti da un porticato con affaccio sull'area verde e sugli spazi pedonali;
- edifici disposti ad isolato con corti e giardini interni, localizzati nella parte sud, in rapporto con Via Torino, con altezza variabile da 4 a 7 piani fuori terra;
- edificio a destinazione commerciale con porticato verso Via Torino, con parcheggio interrato, che ospiterà una media struttura di vendita.

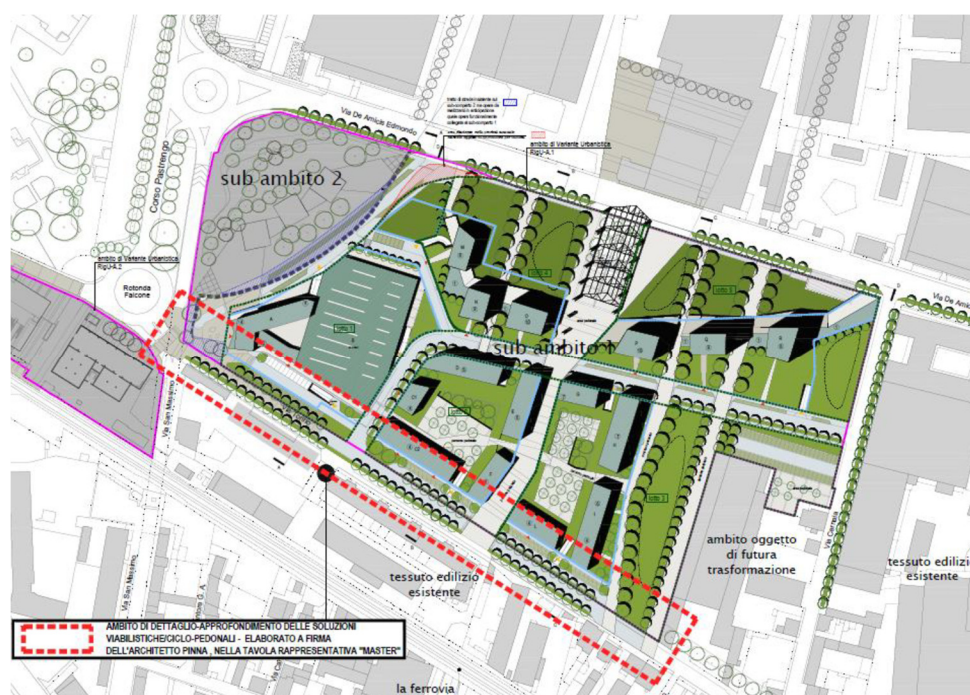
Quest'ultima parte rappresenta l'elemento di raccordo con le restanti aree confinanti oggetto della trasformazione urbanistica; in particolare, con l'area comunale di Via Pastrengo, sulla quale è prevista la realizzazione di un edificio pubblico/privato (secondo modalità e dimensioni da definire) e l'area delle ferrovie, dove è previsto il recupero dell'edificio della sottostazione elettrica a fini terziario-commerciali. Su tale area è attualmente in costruzione anche la stazione Certosa della metropolitana, in adiacenza alla quale è anche previsto un parcheggio a raso. Questa realizzazione

rientra nel progetto di estensione verso Rivoli della linea 1 della metropolitana di Torino ed è indipendente dalle previsioni del PEC in oggetto.

Schematicamente il progetto prevede la realizzazione di funzioni residenziali, articolate in residenza libera (20.637 mq di SLP) e residenza sociale (5.644 mq di SLP).

Sono previsti inoltre 4.500 mq di SLP per funzioni terziario-commerciali.

La struttura commerciale sarà dotata di un parcheggio interrato di circa 157 posti auto, integrati da 12 posti auto a raso all'esterno, mentre gli edifici residenziali sono dotati di 308 posti auto localizzati in seminterrato.



Area Via Cesare Battisti – Via Antica di Grugliasco

Su quest'area è prevista la realizzazione di un'autorimessa sotterranea privata e di uno spazio pubblico al livello stradale che, in parte, si svilupperà sulla copertura dell'autorimessa.

L'autorimessa, sviluppata su un solo piano, ha una superficie di circa 2.008,8 mq e prevede 65 posti per auto e 12 posti per moto, occupando pertanto solamente il 60 % circa della superficie dell'area. La copertura dell'autorimessa sarà arredata con sedute, panchine per la sosta e percorsi attrezzati per bambini, mentre la parte in piena terra sarà destinata a verde e piantumata con vegetazione arborea e arbustiva con piante di prima e seconda grandezza.

La parte del lotto non occupata dall'autorimessa, con una superficie di circa 1.340 mq, sarà attrezzata a spazio verde permeabile, in parte a prato e in parte piantumata con vegetazione arborea e arbustiva.



La superficie territoriale oggetto del PEC ha un'estensione complessiva di 59.398 mq suddivisa nelle seguenti aree:

Area urbanistica	Estensione	%
Villaggio Mandelli	54.898 mq	92,42
Via Battisti/Via antica di Grugliasco 3	350 mq	5,64
Sedime ex raccordo ferroviario	1.150 mq	1,94
TOTALE	59.398 mq	100,00

Il PEC prevede una Superficie Lorda di Pavimento (SLP) pari a 34.167 mq così suddivisi:

- 32.718 mq direttamente collegati all'intervento dell'area ex Mandelli;
- 1.449 mq collegati alla sistemazione e cessione al Comune dell'area connessa di Via Cesare Battisti.

Il PEC prevede inoltre una superficie di 27.108 mq destinati a servizi, di cui 19.800 mq afferenti alla residenza (di questi 1.097 mq derivano dalle edificazioni collegate alla cessione dell'area di Via Cesare Battisti) e 4.500 mq afferenti alla quota terziario commerciale.

Si riporta di seguito una sintesi dei principali numeri del PEC:

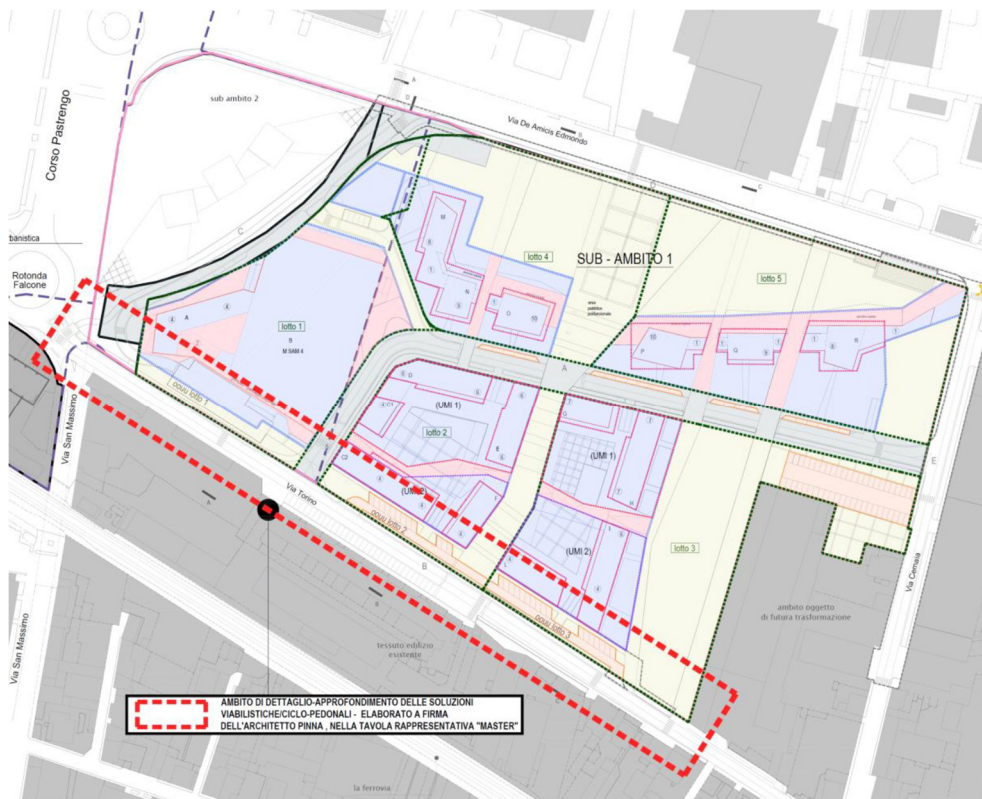
Superficie territoriale	59.398 mq
Superficie Lorda di Pavimento (SLP)	34.167 mq
Superficie per servizi	27.108 mq
Altezza massima degli edifici	32 m – 10 piani

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dal PRGC vigente, e in particolare:

- Residenziale libera: mq 19.188 di SLP + 1.449 mq (derivanti dalla sistemazione e cessione al Comune dell'area di Via Cesare Battisti) = tot. 20.637 mq di SLP;
- Residenziale sociale: 5.644 mq di SLP;
- Terziario commerciale: 4.500 mq di SLP.

Per le destinazioni commerciali dei piani terra degli edifici è prevista la localizzazione di insediamenti per attività commerciali al dettaglio. Inoltre, sul lato ovest del PEC è prevista la localizzazione di un'attività commerciale di tipo L1 già individuata dalla programmazione commerciale dell'ambito territoriale denominato Localizzazione L1 – Pastrengo.

Il PEC sarà attuato secondo Unità Minime di Intervento (U.M.I. che comprendono gli edifici oggetto di singole richieste di permessi di costruire. In particolare, sono previste cinque U.M.I.
 Le U.M.I. più estese potranno essere divise in "sottounità di intervento" richiedendo distinti Permessi di Costruire ma presentando un progetto unitario per l'intera U.M.I.



Documenti valutati:
 Elaborati progettuali (Marzo 2023)

Osservazioni sui fattori ambientali interferiti

Suolo e sottosuolo (Contributo tecnico del Gruppo Bonifiche – Dip. di Torino – Arpa Piemonte)

Relativamente alle indagini preliminari sui terreni svolte nei siti oggetto del PEC si osserva quanto segue.

Il sito ex Protex - ex Mandelli è un sito unico in procedimento di bonifica, essendo stato iscritto dalla Città Metropolitana di Torino nell'Anagrafe Regionale dei Siti Contaminati, con codice regionale n. 2922. La Città Metropolitana ha inoltre attivato una procedura ex art. 244 D.Lgs. 152/06 per la definizione del soggetto responsabile.

Come già evidenziato nella comunicazione di CMT0 prot. 35466 dell'11/3/2022:

"Il procedimento (ex art. 244) e' interrotto qualora il soggetto non responsabile della contaminazione esegua volontariamente il piano di caratterizzazione nel termine perentorio di sei mesi dall'approvazione o comunicazione ai sensi dell'articolo 252, comma 4. In tal caso, il procedimento per l'identificazione del responsabile della contaminazione deve concludersi nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento delle risultanze della caratterizzazione validate dall'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente competente. E' comunque riconosciuta al proprietario o ad altro soggetto interessato la facoltà di intervenire in qualunque momento volontariamente per la realizzazione degli interventi di bonifica necessari nell'ambito del sito in proprietà o disponibilità".

Con nota di Genovese & Associati S.T.P. s.r.l. del 23/5/2023, è stato comunicato che è volontà della società NORD OVEST IMMOBILIARE SRL, in qualità di soggetto interessato non responsabile della potenziale contaminazione ex art. 245 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., di proseguire il procedimento di bonifica.

Si evidenzia che ARPA ha riscontrato (vedi nota prot. n. 16812 del 24/2/2022):

- in zona ex Protex superamenti di colonna B (zinco), e di colonna A (metalli, cianuri);
- In area ex Mandelli superamenti a carico di metalli e idrocarburi in corrispondenze dell'orizzonte superficiale costituito da materiale di riporto.

L'orizzonte di riporto, in base a quello che si è potuto constatare, è presente in diverse zone dell'area. Pertanto, non si possono escludere ulteriori situazioni di superamento in zone non adeguatamente indagate.

Ne segue la necessità di attivazione della procedura ex art. 242 sull'intero comprensorio ex Protex-ex Mandelli, con la presentazione di un piano di caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 D.Lgs 152/06 e smi (da parte di soggetto responsabile o interessato) che rechi una sistematizzazione dei dati e delle informazioni pregresse ed una proposta di eventuali indagini ulteriori al fine di completare il modello concettuale del sito ed il quadro dei superamenti, anche in funzione della definizione della destinazione d'uso delle varie zone/ lotti di intervento ed alla luce di una eventuale definizione dei valori di fondo naturale.

Si ritiene che l'attivazione della procedura ex art. 242 possa essere svincolata dal procedimento di assoggettabilità in essere; pertanto, l'area effettiva da sottoporre a procedimento di bonifica potrà essere eventualmente riparametrata o meglio definita a seguito di opportuna istanza al Comune nell'ambito del procedimento di bonifica stesso.

Rumore (Contributo tecnico del Gruppo Rumore - Dip. di Torino – Arpa Piemonte)

In complesso il documento di valutazione di clima acustico risulta carente e poco efficace per una corretta valutazione tecnica, considerando la complessa urbanizzazione in progetto.

Nello specifico, in riferimento ai sub-ambiti 1 e 2 e villaggio Mandelli, si è riscontrato una non corretta valutazione del clima acustico dell'area oggetto della variante.

In dettaglio la verifica di conformità alla D.G.R. n. 46-14762 del 14/02/2005.

5.1 Descrizione tipologia insediamento in progetto: non viene specificato cosa verrà inserito all'interno dell'area in variante.

5.2 Descrizione sorgenti rumorose presenti nell'area: non vengono descritte le sorgenti rumorose presenti nell'area di ricognizione.

5.4 Quantificazione livelli assoluti di immissione: in relazione vengono presentati solo livelli (misure del 2018 e 2022) legati al traffico veicolare misurati in tre distinti punti ai bordi dell'area in esame. Non sono stati valutati i livelli ai ricettori (presenti e futuri).

5.4 Quantificazione contributi delle singole sorgenti: Non essendo state individuate le sorgenti sonore presenti, queste non sono state nemmeno quantificate

5.5 Quantificazione del livello differenziale diurno e notturno: La valutazione del livello differenziale non è stata effettuata

5.6 Valutazione compatibilità del sito prescelto: Il giudizio di compatibilità rilasciato, in considerazione delle carenze metodologiche riscontrate, non può essere avallato.

A tal proposito ricordiamo che la Valutazione di Clima Acustico dev'essere indirizzata a determinare se la tipologia di insediamenti e/o attività previste nell'area in variante sono compatibili o meno con la "rumorosità effettivamente esistente" di quell'area.

In riferimento all'area di via Battisti invece la valutazione di clima acustico non è pertinente in quanto non vi sono ricettori presenti all'interno dell'area in trasformazione (trattasi di autorimessa interrata con giardino pubblico sovrastante).

Ne consegue che, allo stato attuale delle conoscenze e considerate le suddette carenze, non si può esprimere una valutazione in merito alla compatibilità acustica dell'intervento in progetto.

Clima

A livello europeo, nazionale e regionale sono state definite strategie di sviluppo sostenibile con l'obiettivo di individuare misure per la riduzione delle emissioni di gas climalteranti e l'adattamento al cambiamento climatico.

Alcuni dei documenti di riferimento sono:

- Green Deal Europeo: Regolamento UE 2021/1119 del 30 giugno 2021, "Quadro per il conseguimento della neutralità climatica, modifica al regolamento (CE) n. 401/2009 e al Regolamento (UE) 2018/1999" («Normativa europea sul clima»);
- Piano nazionale integrato per l'energia ed il clima (PNIEC) Dicembre 2019
- D.G.R. n. 66-2411 del 27/11/2020, "Verso la Strategia regionale sul Cambiamento Climatico";
- D.G.R. n. 23-4671 del 18 febbraio 2022, "Primo stralcio e disposizioni sull'elaborazione delle politiche regionali, strategia regionale sul Cambiamento Climatico" (L. 221/2015, DGR 24-5295 del 3 luglio 20);
- D.G.R. n. 2-5313 del 8 luglio 2022 "Approvazione della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile del Piemonte.

Il rapporto preliminare non quantifica le emissioni di gas climalteranti relative alla realizzazione e all'esercizio delle opere in progetto.

Le strategie di contenimento delle emissioni esposte nel rapporto sono condivisibili, tuttavia, mancando una quantificazione delle emissioni, non è possibile valutare l'impatto sul clima e il rispetto di eventuali obiettivi di riduzione delle emissioni che può porre il Comune o il proponente stesso.

In relazione al sistema di riscaldamento degli edifici in progetto, il proponente prevede l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento gestita da Iren Energia. Tuttavia, l'attuale dorsale di teleriscaldamento arriva solo all'altezza di via De Amicis/v. Tommaseo. Il PEC non descrive le modalità e tempistiche di estensione della rete in progetto per servire l'area Mandelli.

Poiché la fornitura del servizio risulta elemento essenziale per la consegna e funzionalità degli edifici in progetto, si ritiene necessario un approfondimento.

In relazione all'adattamento al cambiamento climatico, si ritiene opportuno valutare gli scenari climatici futuri in riferimento, in particolare, all'aumento delle temperature/ondate di calore ed agli eventi meteorici estremi.

Le opere in progetto dovranno:

- limitare l'effetto isola di calore;
- fornire ombreggiamento alle strutture e nelle aree a parcheggio;
- fornire adeguati sistemi di smaltimento delle acque meteoriche per le portate di riferimento degli scenari considerati.

Acque

In relazione al punto precedente, ovvero agli scenari relativi al cambiamento climatico, si ritiene opportuno valutare l'inserimento anche sulla via de Amicis, di una vasca di ritardo per le acque meteoriche.

La documentazione esaminata rimanda ai progetti dei vari UMI per quanto riguarda la realizzazione di vasche di raccolta delle acque di copertura e di sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia. Tuttavia, le indicazioni per la loro realizzazione risultano già contenute nelle norme specifiche di attuazione (art. 18) che riprendono gli esiti della precedente fase di verifica di VAS della variante semplificata.

Vegetazione

Per le previste realizzazioni delle aree a verde, si richiamano le indicazioni già contenute nelle norme di attuazione specifiche.

Si evidenzia che il posizionamento degli impianti arborei previsti dovrebbe essere correlato agli effetti desiderati relativi alla riduzione dell'effetto isola di calore ed all'ombreggiamento delle aree ad uso pubblico a maggiore frequentazione e a parcheggio.

Ad esempio, i percorsi ciclopedonali richiederebbero un migliore ombreggiamento per migliorarne la fruibilità.

Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra formulate, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di Assoggettabilità alla procedura di VAS del Piano in esame, Arpa Piemonte richiede che, al fine di valutare compiutamente la sostenibilità ambientale degli interventi previsti, l'Organo Tecnico Comunale tenga conto di quanto sottolineato nel presente contributo e richieda gli approfondimenti mancanti.



Torino, (data protocollo)

Ministero della cultura

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

Alla **Città di Collegno**
Settore Urbanistica e Ambiente
Piazza del Municipio, 1
10093 COLLEGNO (TO)
posta@cert.comune.collegno.to.it

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica / archeologica

DESCRIZIONE: Comune **COLLEGNO** Prov. TO

Bene e oggetto dell'intervento: **Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77. Intervento finalizzato alla realizzazione di immobili a carattere residenziale e commerciale in attuazione delle previsioni del PRGC - Sub Ambito 1 Area di rigenerazione urbana RIG.U A.1. - AREA EX ACCIAIERIE MANDELLI ED AREE CONNESSE** Verifica di Assoggettabilità a VAS

Indirizzo: via Torino, via Cernaia, via De Amicis; Strada Antica di Grugliasco, via Battisti

DATA RICHIESTA : Data di arrivo richiesta: 01/06/2022
Protocollo entrata richiesta: **11539 del 05/06/2023**
Data di arrivo richiesta: 01/06/2022
Protocollo entrata richiesta: **11540 del 05/06/2023**
Data di arrivo richiesta: 01/06/2022
Protocollo entrata richiesta: **11541 del 05/06/2023**
Data di arrivo richiesta: 01/06/2022
Protocollo entrata richiesta: **11542 del 05/06/2023**
Data di arrivo richiesta: 01/06/2022
Protocollo entrata richiesta: **11543 del 05/06/2023**
Data di arrivo richiesta: 01/06/2022
Protocollo entrata richiesta: **11544 del 05/06/2023**
Data di arrivo richiesta: 01/06/2022
Protocollo entrata richiesta: **11545 del 05/06/2023**
Data di arrivo richiesta: 07/06/2022
Protocollo entrata richiesta: **11789 del 07/06/2023**

RICHIEDENTE: Comune di Collegno - Pubblico

PROCEDIMENTO: PARERE NEL PROCEDIMENTO DI VAS (art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; art. 3 bis L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROVVEDIMENTO: Tipologia dell'atto: Parere di competenza
Destinatario: Comune di Collegno - Pubblico

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal Comune di Collegno nell'ambito della procedura per la verifica preventiva di assoggettabilità al procedimento di VAS del *Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77. Intervento finalizzato alla realizzazione di immobili a carattere residenziale e commerciale in attuazione delle previsioni del PRGC - Sub Ambito 1 Area di rigenerazione urbana RIG.U A.1. - AREA EX ACCIAIERIE MANDELLI ED AREE CONNESSE*;

Esaminata la documentazione progettuale trasmessa tramite pec e in particolare il documento tecnico per la valutazione della assoggettabilità alla VAS;

Visto il Provvedimento n. 4/2019 del 28/11/2019 della Città di Collegno in merito al "Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno rigenera". Attuazione previsioni programmatiche



sull'Ambito unitario di variante urbanistica "A" (area ex acciaierie Mandelli, area ex Protex, aree connesse di corso Pastrengo e di via Cesare Battisti, area ex Sottostazione elettrica FF.SS. di via Torino)", che ha decretato di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la Proposta di variante al PRGC;

Considerati i contenuti del Rapporto preliminare per la verifica di Assoggettabilità a VAS, redatta dall'Ing. Antonio Pierro e in particolare le indicazioni riguardanti il recepimento delle osservazioni del suindicato Prov. n. 4/2019 del 28/11/2019 nel progetto definitivo della Variante al PRGC e negli approfondimenti nell'ambito del presente PEC;

Tenuto conto che, come si evince dal suddetto rapporto ambientale "il progetto, in linea con gli obiettivi di riqualificazione dell'area, prevede una profonda razionalizzazione del sito, con l'eliminazione di gran parte delle strutture esistenti dell'ex-acciaieria Mandelli, ormai in forte degrado. Il sistema insediativo prende corpo dalla conservazione e valorizzazione della parte più significativa delle capriate metalliche esistenti, a farne il luogo centrale di un vasto parco urbano attrezzato che si svilupperà lungo Via De Amicis, di oltre 30.000 mq, a rafforzare il sistema ambientale e paesaggistico qualificato già incardinato sul Parco della Certosa e le sue architetture, il centro storico di Collegno, il corso della Dora, e le aree agricole a nord est. I nuovi volumi propongono un sistema insediativo fondato sull'articolazione del modello della corte aperta, attraverso varchi e connessioni con il verde del nuovo parco urbano. Una grande area pedonale, e percorsi ciclabili attraversano l'area, con la previsione di edifici e architetture di standard elevato in termini di consumo energetico e confort abitativo, sia a livello della singola abitazione sia alla scala di quartiere e della città. La morfologia dei nuovi volumi assolve ai criteri di sostenibilità energetica con una disposizione delle unità abitative e dei relativi spazi intermedi aggregati (balconi, terrazze, logge, serre applicate, ecc.) volte con orientamento preferenziale a sud e sudovest in modo da utilizzare al meglio la radiazione solare diurna, ciò compatibilmente con la disposizione e morfologia del lotto. È prescritto il raggiungimento di requisiti di sostenibilità ambientale e di prestazione energetica corrispondenti al punteggio 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA – Regione Piemonte – Edifici" o di un eventuale nuovo sistema valutativo sostitutivo vigente alla data della richiesta del titolo abilitativo edilizio. Il raggiungimento del punteggio è dimostrato nel progetto allegato alla richiesta del titolo edilizio e il conseguimento dei relativi requisiti è asseverato con la comunicazione di fine lavori".

Tenuto inoltre conto che nell'area di Via Cesare Battisti, Strada Antica di Grugliasco è prevista la realizzazione di un'autorimessa sotterranea privata e di uno spazio pubblico al livello stradale che, in parte, si sviluppa sulla copertura dell'autorimessa; che la copertura dell'autorimessa sarà arredata con sedute, panchine per la sosta e percorsi attrezzati per bambini, mentre la parte in piena terra sarà destinata a verde e piantumata con vegetazione arborea e arbustiva con piante di prima e seconda grandezza;

Considerato infine che tutte le aree oggetto d'intervento non risultano sottoposte a tutela ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e che le opere in progetto si pongono in continuità con la struttura urbana esistente del comune di Collegno, ricucendo tra loro porzioni di tessuto abitato e tessuto dismesso all'uso produttivo, rigenerando un'intera porzione urbana che può essere considerata l'area di accesso al parco Dalla Chiesa, quindi al parco tutelato della Certosa Reale;

Inoltre, per gli aspetti specificamente inerenti la tutela archeologica, preso atto che il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS non prende attualmente in esame gli aspetti relativi ai possibili impatti archeologici;

Considerato che il progetto comprende ingenti interventi di scavo che, per l'Area Battisti, riguardano anche la realizzazione di un parcheggio sotterraneo in zona mai precedentemente urbanizzata;

Preso altresì atto che sono stati condotti significativi sondaggi geologici i quali, benché eseguiti senza l'opportuno controllo archeologico, definiscono una situazione di sedimenti almeno in parte non ancora alterati;

Tutto ciò premesso, si rammenta che, ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs 50/2016, per gli interventi di scavo a carattere pubblico, la documentazione progettuale dovrà essere completata da uno studio archeologico preliminare (fase prodromica del procedimento di Verifica Preliminare dell'Interesse Archeologico ex DPCM 14/02/2022), redatta da archeologi in possesso dei requisiti di legge; si segnala inoltre l'opportunità, al fine di valutare complessivamente il possibile interesse archeologico delle aree, evitando rinvenimenti imprevisti in corso d'opera con conseguenti rallentamenti dei lavori, che lo studio venga esteso anche agli scavi relativi alle edificazioni a carattere privato.



Sulla base delle precedenti considerazioni, per quanto di propria competenza e sotto il profilo paesaggistico e archeologico, ai sensi delle norme richiamate e delle altre in oggetto, non riscontrando criticità ambientali tali da costituire impedimento alla realizzazione dell'intervento, questa Soprintendenza, **non ritiene necessario** l'assoggettamento delle opere alla Valutazione Ambientale Strategica e resta in attesa delle determinazioni del procedimento in oggetto.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Emanuela Carpani

(incarico aggiuntivo DDG 1° giugno 2023, n.711)

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

I Responsabili dell'Istruttoria
arch. Cecilia CASTIGLIONI (cecilia.castiglioni@cultura.gov.it)
dott. Stefania RATTO (stefania.ratto@cultura.gov.it)

