

Prot. n°

Torino, il

FASCICOLO B.B2.04 -17/2019A

PRATICA F06\_2019\_00061

INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le  
CITTÀ di COLLEGNO  
Settore Urbanistica e Ambiente  
Piazza del Municipio, 1  
10093 COLLEGNO (TO)  
PEC: [posta@cert.comune.collegno.to.it](mailto:posta@cert.comune.collegno.to.it)

Riferimento Vs. prot. n° 90059 del 21/12/2018; prot. Arpa n° 113146 del 21/12/2018.

**Oggetto: Programma “Collegno rigenera” – Ambito di rigenerazione “O” Via de Amicis n°70 - Progetto di intervento e Proposta di Variante semplificata ex art. 17bis comma 5, L.R.56/77 e s.m.i. Verifica di assoggettabilità alla VAS.  
*Relazione tecnica***

In riferimento a quanto in oggetto, si trasmette il contributo richiesto di competenza di questa Agenzia e rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti con l'occasione si porgono distinti saluti.

Dott. Carlo Bussi  
Dirigente responsabile della struttura semplice  
Attività di Produzione

Per comunicazioni/informazioni,  
rivolgersi alla Dott.ssa Alessandra Penna  
tel. n. 011-19680427  
*e-mail [a.penna@arpa.piemonte.it](mailto:a.penna@arpa.piemonte.it)*

**Allegato: Relazione tecnica**

**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST**  
**Struttura semplice "Attività di Produzione"**

**Programma "Collegno rigenera" – Ambito di rigenerazione "O"**  
**Via De Amicis.**

**Variante semplificata al P.R.G.C**  
**ex art. 17bis comma 5, L.R.56/77 e s.m.i.**

**Progetto di intervento**

**Comune di Collegno**

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

**CODICE DOCUMENTO: F06\_2019\_00061\_005**

Redazione	Funzione: Tecnico SS Attività di Produzione	Data: 08/05/2019	Firma: <i>Alessandra Penna</i>
	Nome: Alessandra Penna		
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile SS Attività di Produzione		
	Nome: Carlo Bussi		

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest**

**Struttura Semplice Attività di Produzione**

Tel 0111968351 - fax 01119681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

## Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante semplificata al P.R.G.C. del comune di Collegno, redatta ai sensi dell'art. 17bis comma 5, L.R.56/77 e s.m.i., inerente il Programma "Collegno rigenera" – Ambito di rigenerazione "O" via De Amicis.

L'analisi del Documento tecnico è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al 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, cumulativi e sinergici sulle diverse componenti ambientali.

Nell'ambito della fase di consultazione, Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

## Relazione

La Variante esaminata in base a quanto indicato negli elaborati esaminati consiste nella:

- *demolizione degli attuali corpi di fabbrica ad uso industriale e la contestuale costruzione di nuovi edifici a destinazione prevalentemente residenziale, caratterizzati da aspetti estetico-architettonici più premianti, mantenendo contestualmente alcuni elementi strutturali dei vecchi fabbricati come "memoria storica";*
- *la realizzazione di due edifici a torre ad uso residenziale, di un edificio ad un piano fuori terra a destinazione commerciale, oltre ai percorsi, alle aree verdi e alle aree a parcheggio. La soluzione progettuale prevede un computo di 4.270 m<sup>2</sup> di area residenziale, 550 m<sup>2</sup> di area commerciale e 2840 m<sup>2</sup> di area a servizi pubblici";*
- *l'insediamento di nuovi spazi a verde sia pubblici che privati;*
- *l'inserimento di nuovi percorsi pedonali;*
- *l'incremento delle superfici a parcheggio pubblico;*
- *l'interazione con le aree a oggetto di recente riqualificazione e in particolare con l'area "ex Elbi" posta in diretta adiacenza a quella oggetto di studio.*

L'area interessata dall'intervento compresa tra via De Amicis e via Tommaseo con la superficie territoriale di 4867 m<sup>2</sup> viene suddivisa in 2 Unità Minime di Intervento, U.M.I.

L'edificio realizzato nell'Unità Minima di Intervento U.M.I. 1, avrà 6 piani fuori terra e raggiungerà i 18 metri in altezza, mentre quello realizzato nell'U.M.I. 2 ne avrà 10, raggiungendo un'altezza di 30 metri.

Al di sotto delle due UMI verrà realizzato un piano interrato adibito a parcheggio, sia a servizio delle residenze che della struttura commerciale.

È prevista un'area in dismissione pari a circa 1982 m<sup>2</sup> che verrà utilizzata per la viabilità e per il parcheggio, oltre che per la realizzazione di un'area verde in piena terra di circa 500 m<sup>2</sup> con la piantumazione di alcuni alberi.

Pur apprezzando che, a seguito delle richieste formulate dall'Agenzia, siano aumentate le superfici di aree a verde in piena terra, si evidenzia come l'area oggetto di riqualificazione sia ancora carente di tali spazi.

Si precisa che tale richiesta di incremento nasce proprio dall'esigenza di riqualificazione dell'area e mira ad ottenere una città maggiormente "resiliente" ai cambiamenti climatici: la presenza di verde fruibile da parte della popolazione oltre ad avere una funzione aggregativa e sociale svolgerebbe anche una funzione ambientale nella mitigazione degli impatti correlati all'urbanizzazione intensiva, quali ad esempio il fenomeno dell'isola di calore.

Si comprende che le richieste formulate dall'Amministrazione ai progettisti di riservare circa 650 m<sup>2</sup> delle aree in dismissione a parcheggio piuttosto che a verde, siano presumibilmente motivate dalla vicinanza della stazione della linea metropolitana Fermi, ma si ritiene che, agendo sulla gestione della sosta su tutta l'area limitrofa alla stazione, ove sono già presenti molte aree a parcheggio, si possano ridurre ulteriormente i parcheggi a raso nell'area di intervento ed aumentare così la quantità di verde attrezzato fruibile dalla popolazione residente attuale e futura.

A proposito di aree verdi si raccomanda di non utilizzare specie inserite negli elenchi allegati alla *D.G.R. 18 dicembre 2012, n. 46-5100 - Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione*, elenchi aggiornati con D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 23-2975 e di preferire specie autoctone.

L'area di intervento risulta accessibile grazie alla viabilità esistente ed è servita da tutte le principali reti: fognatura, acqua potabile, rete elettrica, gas, illuminazione etc., non sono pertanto necessarie implementazioni di quanto esistente.

L'area di intervento è stata interessata in passato da attività produttive e pertanto negli elaborati presentati viene indicato che verranno condotte tutte le indagini necessarie al fine di verificare una potenziale contaminazione del suolo.

Sulla base delle informazioni disponibili relative alle attività pregresse, il piano di indagine ambientale proposto risulta adeguato, ma si propone comunque di integrare il set analitico relativo ai campioni prelevati in prossimità dell'area verniciatura con i solventi clorurati. Si evidenzia inoltre che eventuali integrazioni potranno essere necessarie sulla base di eventuali riscontri di contaminazione nel corso delle indagini stesse.

Si richiede di comunicare con congruo anticipo al Dipartimento territoriale competente di Arpa Piemonte il crono programma delle indagini di approfondimento sul suolo.

Nella relazione di verifica di assoggettabilità, in merito alle caratteristiche ambientali dell'area, non sono state evidenziate criticità per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica.

Gli interventi in progetto paiono non comportare l'occorrenza di effetti /impatti significativi in quanto non sono ipotizzabili incrementi significativi del traffico e necessità di adeguamento della viabilità esistente così come necessità di adeguamento delle reti esistenti come già indicato.

Gli edifici verranno realizzati con tecnologie mirate al risparmio delle risorse idriche ed energetiche seguendo le indicazioni dell'Allegato energetico al Regolamento edilizio comunale;

Non pare compromessa ulteriormente la risorsa suolo anzi si prevede un miglioramento delle condizioni attuali dell'area in quanto verranno ridotte le superfici impermeabili.

La fase di cantiere potrebbe presentare alcune criticità anche in relazione agli interventi in previsione nelle aree limitrofe, come per esempio il prolungamento della linea Metropolitana con interventi su via De Amicis e la riqualificazione area ex Mandelli e negli elaborati integrativi pervenuti viene indicato come si intende limitare gli impatti in tale fase.

In tale fase, poiché sono previste operazioni di demolizione di edifici, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di smaltimento (conferimento ad impianti di trattamento, discarica, recupero ecc...). Allo stesso modo deve essere accertata la presenza di eventuali materiali da costruzione

non più ammessi dalla normativa (manufatti contenenti amianto) e deve esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale;

Occorre tuttavia evidenziare gli aspetti di idoneità dell'area alla trasformazione urbanistica prevista in relazione agli aspetti acustici.

A seguito anche dell'esame dei documenti acustici integrativi redatti in seguito dell'incontro tecnico di approfondimento svoltosi presso la Agenzia scrivente in data 14/02/2019, alla presenza del Comune di Collegno e dei progettisti si rileva quanto segue.

### ***Valutazione della compatibilità della trasformazione con il Piano di Classificazione Acustica***

In relazione al documento di Valutazione di Compatibilità Acustica, che non è stato modificato a seguito dell'incontro tecnico suddetto, si rilevano alcune criticità.

Si evidenzia infatti come il processo che porta all'assegnazione della classe IV al poligono interessato dall'ambito di trasformazione non sia conforme a quanto previsto dalle linee guida regionali sulla classificazione acustica (DGR 85-3802 del 2001) e debba essere pertanto rivisto.

Infatti, si ritiene che nelle fasi I e II del processo di riclassificazione acustica dell'area, tenuto conto della effettiva (futura) destinazione d'uso, la classe che più corrisponde alle indicazioni proposte in variante sia la III e non la IV.

D'altro canto, l'area di interesse non costituisce un isolato e ha una dimensione inferiore a 12.000 m<sup>2</sup>, motivo per cui dovrebbe essere omogeneizzata con la limitrofa area posta ad est.

Quest'ultima, considerato il carattere esclusivamente produttivo e l'assenza di edifici residenziali, dovrebbe essere classificata, al termine della fase II, in classe VI.

Il processo di omogeneizzazione, pertanto, coinvolgerebbe un'ampia area produttiva in classe VI con un'area di dimensioni decisamente più ridotte in classe III.

Secondo quanto previsto dalle declaratorie delle classi acustiche inserite nel D.P.C.M. 14/11/97 e nella suddetta DGR 85-3802 del 2001, l'area complessiva risultante potrebbe essere così classificata interamente in classe IV o V.

L'inserimento di una classe IV potrebbe però costituire una criticità in quanto implicherebbe un declassamento dell'attuale area produttiva (ora posta in classe V), con una conseguente riduzione dei limiti di emissione da parte delle aziende esistenti di 5 dB(A).

L'inserimento di una classe V preserverebbe lo status quo per l'area produttiva ma implicherebbe limiti di immissione in esterno più elevati per la nuova area residenziale. Tale scenario potrebbe essere considerato in ogni caso una criticità relativa, in quanto permarrebbe l'applicabilità dei limiti di immissione differenziale all'interno degli ambienti abitativi, che costituiscono i parametri di maggior tutela dal rumore prodotto da sorgenti produttive.

Considerato tutto quanto sopra, si rimanda al Comune di Collegno la scelta più opportuna da adottare.

### ***Valutazione della documentazione di Clima acustico***

In relazione alla presenza nel lotto a nord-est rispetto all'area di progetto di un'attività produttiva dotata di impianti esterni, che hanno già determinato problematiche acustiche rispetto ai ricettori esistenti, l'Agenzia ha richiesto una descrizione dettagliata delle attività svolte dalle aziende limitrofe all'area in trasformazione e delle sorgenti sonore potenzialmente impattanti ed evidenziato che la valutazione di clima acustico deve tenere in considerazione la presenza di tale criticità, indagando sulle caratteristiche di funzionamento delle sorgenti potenzialmente critiche, sulle emissioni acustiche prodotte e sulle immissioni previste in corrispondenza dei futuri ricettori più

esposti, con particolare riferimento alla previsione del livello di immissione differenziale negli ambienti abitativi ai piani più alti e sul lato degli edifici in affaccio all'azienda.

Nel documento integrativo di Valutazione di Clima Acustico si riporta unicamente che *“in merito alle attività artigianali/produktive, si è già accennato circa la presenza di una barriera acustica posta lungo la Via Natalia Ginzburg e realizzata per proteggere le aree retrostanti. Durante le misurazioni fonometriche è stato effettuato più volte il percorso (Via Natalia Ginzburg) tra la citata barriera e le attività produttive senza rilevare emissioni sonore eccessive da parte della attività insediate. Analoga condizione è stata rilevata lungo il rimanente perimetro delle attività. Si evidenzia che non si hanno informazioni dettagliate in merito all'attuale produttività delle realtà industriali insediate; tuttavia, in base a quanto osservato, non si sono rilevate condizioni che determinino particolari criticità relativamente alla rumorosità diffusa”*.

Le suddette considerazioni non risultano sufficienti a garantire la piena compatibilità acustica del nuovo insediamento residenziale in progetto, con particolare riferimento alla conformità del limite di immissione differenziale all'interno degli ambienti abitativi ai piani più alti, non schermati dalla citata barriera acustica.

Si ritiene pertanto necessario che le previsioni di conformità ai limiti contenute nella Valutazione di Clima Acustico, in relazione sia alla rumorosità determinata dalle attività produttive che a quella generata dal traffico stradale, vengano verificate in opera prima che i nuovi edifici vengano abitati. A tal fine si ritiene opportuno che i risultati di tali verifiche siano contenuti in una relazione integrativa a firma di tecnico competente in acustica da allegare alla Segnalazione Certificata di Agibilità degli edifici/unità abitative ad uso residenziale.

Si ricorda che qualora dalle suddette verifiche emergesse una situazione di non conformità ai limiti vigenti, ai sensi di quanto previsto dalla DGR 14 febbraio 2005, n. 46-14762, dovranno *“...essere progettati e realizzati gli interventi di mitigazione eventualmente necessari, dimensionati con riferimento ai limiti e agli obblighi risultanti dalla classificazione acustica del territorio, dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore) e dai regolamenti di esecuzione che disciplinano l'inquinamento acustico originato dalle infrastrutture dei trasporti. Infatti, con l'art. 11, comma 3, della legge regionale n. 52/2000 è stabilito il principio secondo il quale chi si insedia in presenza di sorgenti sonore già adeguate deve realizzare le mitigazioni eventualmente necessarie alla tutela del nuovo insediamento e che chi si insedia in presenza di sorgenti sonore in fase di risanamento non può esigere una variazione del piano di risanamento stesso in funzione del proprio insediamento”*.

In tal caso si ritiene fondamentale che la Segnalazione Certificata di Agibilità sia preceduta dalla predisposizione di un piano di risanamento acustico e dall'approvazione dello stesso da parte dell'ente competente (Comune o Città Metropolitana), sulla base della suddivisione delle funzioni di controllo in materia di inquinamento acustico stabilite dalla L.R. 52/00.

Tra gli interventi di mitigazione acustica è possibile considerare anche soluzioni progettuali sulle facciate critiche dei ricettori, quali pareti cieche o con aperture limitate ad ambienti interni di servizio (bagni, rispostigli, ecc...), facciate a “doppia pelle” con sistemi autoventilanti, verande schermanti (ad esempio con aperture laterali non in affaccio sulle sorgenti sonore), ecc...

In conclusione, alla luce della documentazione fornita, sulla base dei criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I, Parte Seconda, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., la scrivente Agenzia ritiene che, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità, la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S, tenendo conto delle indicazioni formulate nel presente parere.

## Ricevuta di Registrazione del Protocollo

Numero	34733	Data Registrazione	13/05/2019 14:43:54
Oggetto	PROGRAMMA "COLLEGNO RIGENERA" – AMBITO DI RIGENERAZIONE "O" VIA DE AMICIS N°70 - PROGETTO DI INTERVENTO E PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA EX ART. 17BIS COMMA 5, L.R.56/77 E S.M.I. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS. RELAZIONE TECNICA		
Mittente	ARPA		
Indirizzo	ARPA		
CAP		Città	
Ufficio Competenza	SEZIONE URBANISTICA - AMBIENTE (SEZ61); UFFICIO URBANISTICA - SIT (UFF611)		

---

L'ADDETTO AL PROTOCOLLO

---