



## CITTÀ DI MONCALIERI

(TUTAMBIE)

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 72 / 2015**

Fascicolo 2014 04.05.02/000044

**Uff. TUTAMBIE**

**OGGETTO: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE V.I.A.. FASE DI VERIFICA PER IL "PROGETTO DI UN PARCHEGGIO DI OLTRE 500 POSTI AUTO A SERVIZIO DELL'INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E COMMERCIALI - TRASFORMAZIONE DELL'AREA EX DEA IN STRADA TORINO 70 - MONCALIERI - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA". ESCLUSIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I., DALLO SVOLGIMENTO DELLA FASE DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE.**

L'anno 2015 il giorno 05 del mese di Marzo alle ore 09:30 nella solita sala del Municipio di Moncalieri, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

Roberta MEO	Sindaco	PRESENTE
Paolo MONTAGNA	Vice Sindaco	ASSENTE
Enrica COLOMBO	Assessore	PRESENTE
Marcello CONCAS	Assessore	PRESENTE
Pasquale IORFINO	Assessore	PRESENTE
Raffaele IOZZINO	Assessore	PRESENTE
Francesco MALTESE	Assessore	PRESENTE
Rosario RAMPANTI	Assessore	ASSENTE

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Donatella MAZZONE

## Su proposta dell'Assessore all'Ambiente

### Premesso che:

- La legge regionale del 14/12/98, n. 40 e s.m.i., in attuazione della normativa statale in materia, disciplina le procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA) dei progetti, in osservanza ai principi di coordinamento, razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli atti autorizzativi in materia ambientale.
- Tra le Amministrazioni pubbliche cui fanno capo le procedure relative alla VIA dei progetti, l'art. 6 della legge regionale 40/98, individua i Comuni come Autorità Competenti, per quanto attiene i progetti di cui all'allegato B3 della legge stessa. Tra i progetti sottoposti alla procedura di VIA di competenza comunale rientra in particolare la "costruzione di parcheggi con capacità superiore a 500 posti auto", punto n. 7 dell'all. B3 della LR 40/98.
- Nel caso specifico del Comune di Moncalieri l'Autorità Competente per l'istruttoria dei procedimenti di verifica, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della LR 40/98, è stata individuata, con Delibera del Commissario Prefettizio n. 346 del 16.12.09 nella figura del Dirigente del Settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali, che ha assorbito i compiti del preesistente Settore Politiche Ambientali
- Con D.C.C. n° 59/2014 del 27 giugno 2014 è stato espresso da parte del Consiglio Comunale il parere di massima per l'applicabilità dell'art. 5 commi 9-14 della Legge 12.07.2011 N. 106 per la demolizione di edificio esistente e costruzione di edifici a destinazione residenziale, terziaria e commerciale e relative opere di urbanizzazione in Strada Torino 70 (ex-DEA).
- Ai sensi della L. 106/2011 è stato quindi presentato un Permesso a Costruire in Deroga (con previsione di demolizione del fabbricato industriale esistente, realizzazione di edifici residenziali con quota di edilizia sociale e commerciali e dei parcheggi ad essi funzionali, struttura di piscina aperta al pubblico, modifica della viabilità), attualmente sospeso dallo Sportello Unico alle Attività Produttive fino all'espletamento della procedura di V.I.A con nota prot. 41364 del 28.8.2014.
- L'intervento denominato Trasformazione dell'area ex DEA in Strada Torino 70 – Moncalieri non necessita di predisposizione di Variante urbanistica al PRGC e conseguentemente l'attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. ma prevede la realizzazione di un parcheggio superiore a 500 posti tra pubblici e privati, di dimensione tale da far rientrare la proposta tra le categorie progettuali sottoposte alla Fase di Verifica di VIA.
- L'area dell'intervento di trasformazione, all'interno della quale è previsto il parcheggio, è caratterizzata dalla presenza di Vincolo Paesaggistico, vicinanza con edifici sensibili quali scuole e cimitero comunale, possibili interferenze con la viabilità di Strada Torino e necessità di infrastrutturazione primaria e secondaria.
- Sono inoltre, schematicamente previsti:
  - mq/SLP 12.168 di residenziale suddivisa in quattro edifici pluripiano affacciatisi verso Strada Cigala oltre un edificio prospettante la via Torino posto a fianco dell'edificio commerciale lato Nord,
  - mq/SLP 6.042 di commercio al piano terreno ed ulteriori mq/SLP 1.460 di pubblici esercizi al secondo piano fuori terra nell'edificio a due piani fuori terra prospettante la strada Torino e da esso arretrato. Sono previsti un insediamento commerciale, tipologia M-SAM4, di

superficie di vendita inferiore a 2.500 mq, un insediamento commerciale, tipologia M-SAM2, di superficie di vendita pari a 900 mq e un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, con superficie di somministrazione pari a 1.000 mq.

- La proposta d'intervento prevede anche:
  - la realizzazione di una piscina coperta ad uso pubblico;
  - un edificio per edilizia sociale destinata alla locazione, comprensivo di circa 10 unità immobiliari.
  - adeguamento della viabilità esistente con realizzazione di una rotonda su Strada Torino.
- Le disposizioni dell'art. 4 della L.R. 40/98 prevedono che la fase di VIA sia riferita al progetto complessivo dell'insieme delle opere e degli interventi necessari per la realizzazione dell'intervento al fine di valutare in maniera unitaria l'impatto degli stessi.
- La procedura di Verifica di VIA in questione è stata attivata a seguito della richiesta di Verifica di Via per il parcheggio, presentata, con nota prot. 39300 del 11.8.2014, dalla Società Nuova Edilopera, ma è stata istruita per l'intero complesso degli interventi ed opere previsti dalla trasformazione.
- In ragione della molteplicità degli interessi ed ambiti rappresentati dalla possibile realizzazione dell'intervento di trasformazione, si è ritenuto opportuno, in sede di istruttoria, da parte dell'Organo Tecnico Comunale, ai sensi del Dlgs 152/06 e s.m.i. e della LR 40/98, il coinvolgimento di altri soggetti territoriali o istituzionali, in riferimento alle ricadute degli impatti ambientali del progetto.
- Sono stati individuati i seguenti soggetti interessati con competenze ambientali da coinvolgere nel procedimento:
  - Provincia di Torino (*oggi: Città Metropolitana di Torino*)
  - A.R.P.A.
  - ASL TO5
  - SMAT Società Metropolitana Acque Torino S.p.A.
  - GTT Gruppo Torinese Trasporti S.p.A.
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
- Sono stati individuati, quali membri dell'organo tecnico Comunale i Dirigenti del Comune di Moncalieri dei seguenti settori:
  - Settore Urbanistica
  - Settore Polizia Municipale
  - Settore Istruzione, Sport e Servizi Sociali
  - Settore Sviluppo Locale
  - Servizi Demografici
- Contestualmente all'avvio del procedimento amministrativo con prot. 42993 del 09.09.2014, a seguito dell'istanza di verifica, si è provveduto alla pubblicazione sul sito *web* dell'Ente dell'avviso con data 09.09.2014 (pubblicato anche all'Albo Pretorio Informatico dal 15.9.2014 al 14.11.2014) dell'avvio del procedimento di verifica di VIA e della copia della documentazione progettuale allegata all'istanza.

- Sono poi pervenute, da parte del proponente, precisazioni all'istanza di verifica, con nota prot. 43422 del 11.09.2014, ed integrazioni spontanee alla Relazione di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, con nota prot. 49959 del 14.10.2014.
- In data 25.11.2014, con nota prot. 58880, è stato inoltre presentato in versione cartacea dal proponente Documento "Valutazione previsionale di impatto acustico – INTEGRAZIONE", successivamente trasmesso in versione informatica con nota prot. 60322 del 02.12.2014.
- Si sono svolti quindi i lavori della Conferenza dei Servizi, riunita in fase preliminare con una per l'illustrazione del progetto e delle sue principali caratteristiche in data 1.10.2014. e, successivamente, per la 1° Conferenza in data 15.10.2014, per la 2° Conferenza in data 25.11.2014. Le conferenze si sono tenute a seguito di regolari convocazioni con note prot. 47670 del 3.10.2014 e prot. 56304 del 12.11.14 ed hanno avuto lo scopo di esaminare in maniera multidisciplinare i potenziali impatti e ricadute ambientali derivanti dal progetto, così come emerge dalla documentazione tecnica e dalle integrazioni prodotte e conservate agli atti.
- A seguito di richiesta pareri, formulata contestualmente alla nota prot. 56304 del 12.11.2014, sono pervenuti i seguenti contributi dalle Amministrazioni ed Enti coinvolti nel procedimento, contributi acquisiti nella riunione della seconda Conferenza dei Servizi del 25.11.2014:
  - Nota Provincia di Torino Servizio VIA/VAS\_parere prot. 54701 del 4.11.2014 (prot. Provincia 174031 del 4.11.2014)
  - Nota A.R.P.A., parere prot 58769 del 24.11.2014 (prot ARPA n. 98240 del 24.11.2014);
  - Nota ASL TO5, parere prot. 52342, del 28.10.214 (prot. ASL n. 41066 del 23.10.14);
  - Nota Settore Urbanistica del Comune di Moncalieri, parere ID 1878284 del 24.11.2014;
  - Nota Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte, parere prot. 48992 del 10.10.2014 (prot. Soprintendenza n. 8861 del 10.10.14);
- E' poi pervenuto contributo della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, con nota prot. 59774 del 28.11.2014 (prot. Regione n. 15110 del 27.11.2014) che ha indicato di prevedere, nell'ambito del procedimento principale di autorizzazione dell'intervento, un *pre-screening* ambientale, coordinato nel procedimento di cui alla L. 241/90 e s.m.i. indicando nella Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizie, il soggetto competente per l'eventuale fase di verifica di VIA di competenza regionale, data la tipologia di intervento di trasformazione urbana (all. B1.4 della L.R. 40/98).

L'Amministrazione comunale, al fine di dare conclusione al procedimento di Verifica, con nota prot. n. 1417 del 12.01.15, ha provveduto a sollecitare i pareri di competenza alle Amministrazioni e Servizi interessati nei casi in cui non erano ancora stati espressi dai soggetti consultati (Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizie, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, SMAT Società Metropolitana Acque Torino S.p.A., GTT Gruppo Torinese Trasporti S.p.A., Settore Polizia Municipale, Settore Istruzione, Sport e Servizi Sociali, Settore Sviluppo Locale, Servizi Demografici), specificando che:

- si considera acquisito in senso favorevole il parere di quel servizio/amministrazione che – regolarmente convocato/a – NON partecipi alla Conferenza non avendone richiesto il differimento, oppure partecipi alla Conferenza tramite rappresentanti privi del potere manifestarne la volontà, ovvero questi non esprimano in Conferenza la volontà del servizio/ente rappresentato;

- si intenderà confermato l'assenso di quelle Amministrazioni che, pur non avendo partecipato alla Conferenza, abbiano già anticipatamente espresso parere favorevole sul progetto in questione, fatte salve le eventuali modifiche progettuali emerse nella Conferenza stessa;
- Sono quindi pervenuti i seguenti ulteriori contributi:
  - Nota A.R.P.A. parere prot . 4654 del 26.01.2015 (prot ARPA n. 5448 del 26.11.2014);
  - Nota della GTT, prot. 4588 del 26.01.2015, (prot. GTT 445 del 19.01.2015)
  - Nota ID 1894268 del 26.01.2015 del Settore Istruzione e Cultura del Comune di Moncalieri
  - Nota di precisazione del Settore Urbanistica, ID 1895252 del 28.01.2015;
  - Nota del Corpo di PM ID 1895301 del 28.01.2015;
  - Parere istruzione ID 1896631 del 3.2.2015
- La Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia per l'eventuale fase di verifica di V.I.A. di competenza regionale (pre-screening), data la tipologia di intervento di trasformazione urbana (all.B1.4 della L.R. 40/98) non ha formulato alcun rilievo e/o osservazione di natura sovracomunale al procedimento, confermando, con nota prot. 7161 del 6.2.2015, la competenza nel procedimento di V.I.A. dell'Amministrazione Comunale.

Dato atto che, ai sensi dell'Art. 23 comma 10 del Dlgs 152/06, tutta la documentazione presentata dal proponente, comprese le integrazioni e modifiche trasmesse nel corso dell'istruttoria, è stata pubblicata sul sito *web*.

Rilevato che durante il periodo di pubblicazione del procedimento di verifica della V.I.A. nessun ulteriore contributo e/o osservazione è pervenuta all'Ufficio Deposito Progetti dell'Ente.

Rilevato che l'individuazione del soggetto che ha la responsabilità di assumere il provvedimento conclusivo del procedimento di Verifica è da definire in funzione degli interessi coinvolti.

Dato atto che le indicazioni regionali in materia stabiliscono che il provvedimento finale, di esclusione o di sottoposizione alla fase di valutazione di impatto ambientale, dovrà essere assunto dal soggetto preposto, che nel caso in cui sia presente un ambito di discrezionalità a riguardo agli interessi pubblici, ovvero laddove si rilevi la necessità di un indirizzo politico è l'organo di governo politico.

Rilevato che nel caso specifico in esame tale ruolo è in capo alla Giunta Comunale in considerazione del fatto che il progetto prevede:

- la realizzazione di un intervento di trasformazione di area urbana con permesso a costruire in deroga al P.R.G.C.;
- la realizzazione di una piscina coperta ad uso pubblico;
- la realizzazione di un edificio per edilizia sociale destinata alla locazione, comprensivo di circa 10 unità immobiliari;
- l'adeguamento della viabilità esistente con realizzazione di una rotonda su Strada Torino ed assoggettamento all'uso pubblico di parcheggi;

Rilevato che l'intervento descritto è, inoltre, stato oggetto di espressione di un parere di massima da parte del Consiglio Comunale, con DCC N. 59/2014 del 27.6.2014, in quanto relativo alla realizzazione di un intervento (permesso a costruire in deroga al PRGC) di competenza dell'organo consiliare cui compete l'eventuale approvazione del progetto, previa valutazione della Giunta.

Dato atto, inoltre, che il provvedimento conclusivo deve essere redatto sulla base della relazione prodotta dall'Organo Tecnico Comunale per la V.I.A., registrata con nota ID 1904861 del 2.3.2015, che richiama anche i contenuti dei pareri trasmessi all'OTC per la V.I.A dai soggetti con competenza in materia ambientale consultati nell'ambito della procedura;

Resi edotti dei contenuti dei pareri resi, depositati in originale agli atti di istruttoria del Servizio Ambiente del Settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali sul progetto dagli Enti preposti nel procedimento di Verifica di V.I.A. ed in particolare, la relazione predisposta dall'OTC per la V.I.A. registrata con nota ID 1904861 del 2.3.2015;

Richiamate le conclusioni riportate nella relazione *dell'OTC* per la V.I.A. registrata con nota ID 1904861 del 2.3.2015. inerente la Fase di Verifica ex Dlgs 152/06 e s.m.i. e L.R. 40/98 per il **“Progetto di un parcheggio di oltre 500 posti auto a servizio dell'intervento di nuova costruzione di edifici residenziali e commerciali – Trasformazione dell'area ex DEA in Strada Torino 70 - Moncalieri - Permesso di costruire in deroga”**, di seguito riportate:

*“Considerate le analisi ambientali predisposte in relazione ai contenuti del **“Progetto di un parcheggio di oltre 500 posti auto a servizio dell'intervento di nuova costruzione di edifici residenziali e commerciali – Trasformazione dell'area ex DEA in Strada Torino 70 - Moncalieri - Permesso di costruire in deroga”**, alla luce delle considerazioni contenute nella presente relazione, supportate dai contributi dei diversi Enti e soggetti coinvolti, i probabili effetti derivanti dall'attuazione dell'insieme del progetto di trasformazione della ex-DEA, non paiono determinare la necessità dell'attivazione della Fase di Valutazione della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale. Al fine di perseguire un buon livello di compatibilità ambientale degli interventi previsti nonché il mantenimento di elevati livelli di qualità ambientale, le considerazioni e indicazioni qui contenute si dovranno tradurre in norme prescrittive per la progettazione definitiva nell'ambito del Permesso a Costruire in deroga, fermo restando il recepimento integrale delle disposizioni e prescrizioni di cui alla D.C.C. N. 59/2014 del 27.6.2014.”*

Ritenuto, quindi, che sulla base della relazione citata, la portata dei possibili effetti ambientali, derivanti dalle nuove previsioni poste in essere dal progetto in oggetto, non sia tale da rendere necessaria una procedura valutativa al fine di considerare gli effetti ambientali ad essa correlati, a condizione che vengano recepite le considerazioni e le indicazioni contenute nella relazione dell'OTC le quali devono trovare traduzione nella progettazione definitiva del Permesso a Costruire in deroga, insieme al recepimento integrale delle disposizioni e prescrizioni di cui alla DCC N. 59/2014 del 27.6.2014.

Atteso che non risultano formulate osservazioni o pervenuti dissensi in merito all'intervento da parte degli Enti e degli altri Uffici interessati a seguito delle convocazioni delle Conferenze dei Servizi con note prot. 47670 del 3.10.2014 e prot. 56304 del 12.11.14 e della successiva nota di sollecito pareri prot. n. 1417 del 12.01.15 sui documenti integrativi nei termini indicati dalla L. 241/90 e s.m.i.;

Preso atto che ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i., tutte le Amministrazioni interessate al procedimento, hanno formulato il proprio parere od in assenza dello stesso è stato recepito il silenzio-assenso inteso come parere favorevole al progetto.

Ritenuto, per quanto sopra richiamato, e per i motivi dettagliatamente elencati nel documento predisposta dall'OTC per la V.I.A. con ID 1904861 del 2.3.2015 e riportati integralmente nel presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, di escludere il progetto in questione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del servizio interessato attestante la regolarità e la correttezza dell'azione ai sensi dell'art. 147-bis del D.L.vo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso, fatta propria la proposta del Relatore si propone affinché

## LA GIUNTA COMUNALE

### DELIBERI

Di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

1. Di escludere, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., il **“Progetto di un parcheggio di oltre 500 posti auto a servizio dell'intervento di nuova costruzione di edifici residenziali e commerciali – Trasformazione dell'area ex DEA in Strada Torino 70 - Moncalieri - Permesso di costruire in deroga”** dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di V.I.A. (Valutazione di Impatto Ambientale), per i motivi espressi in narrativa, a condizione che nella progettazione definitiva del Permesso a Costruire in deroga vengano rispettate le prescrizioni e le condizioni di cui alla relazione predisposta dall'OTC per la V.I.A. registrata con nota ID 1904861 del 2.3.2015, di seguito riportate:

#### **ANALISI DEL PROGETTO E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

*Ai fini dell'analisi e valutazione dei probabili effetti derivanti dal progetto, è stata consultata la Relazione di Verifica di esclusione dalla procedura di Valutazione Impatto Ambientale ed i documenti integrativi “Precisazioni alla domanda di verifica di VIA ex-DEA”, “Integrazioni Relazione di Verifica di Assoggettabilità” e “Valutazione previsionale di impatto acustico – INTEGRAZIONE”.*

*L'analisi di coerenza esterna del progetto è stata condotta con riferimento ai principali strumenti di pianificazione a livello territoriale e con riferimento agli strumenti dei principali piani di settore:*

- Piano Regolatore Generale Comunale
- Piano di Zonizzazione Acustica
- Piano di Assetto Idrogeologico P.A.I.

*Ai sensi della disciplina del commercio della Regione Piemonte (D.C.R. 563-13414 del 29 ottobre 1999 come modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012 e s.m.i.) è stata presentata dal proponente dichiarazione di autoriconoscimento come L1 – localizzazioni commerciali urbane non addensate.*

*Lo studio di analisi di compatibilità ambientale non ha proposto alternative localizzative o progettuali.*

#### **Pianificazione territoriale**

*La destinazione d'uso attuale del sito è Bp2 “Aree a preminente destinazione produttiva esistente che si confermano nella loro ubicazione” e consente l'insediamento di un mix di funzioni: residenziale (fino al 30%), terziario, commerciale ecc.*

*L'intervento risulta presentato come istanza di permesso a costruire in deroga al PRGC la cui verifica esaustiva da parte degli Uffici competenti rispetto a quanto disposto dalla*

*DCC 59/2014 è rinviata al procedimento finalizzato al rilascio del permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. durante il quale potranno rendersi necessarie modifiche.*

#### ***Utilizzazione di risorse naturali;***

*Il sito di intervento prevede la trasformazione di un'ex-area industriale attualmente in disuso e rientrante nella definizione di area urbana degradata con demolizione degli edifici esistenti e costruzione di edifici residenziali e commerciali cui si aggiungono opere accessorie come sopradescritto. Tale trasformazione compresa la modifica della viabilità esistente con la realizzazione di rotatoria su Strada Torino, scavo per la realizzazione di parcheggio sotterraneo sottostante il parcheggio a raso già presente e sistemazione delle aree verdi esistenti riguarda quindi un ambito già edificato con conseguente utilizzo di aree già realizzate a precedente vocazione non residenziale (industriale) e non presenta particolare consumo di risorse naturali pregiate quale suolo agricolo od ambiti di valore naturalistico.*

#### ***Produzione di rifiuti***

*Le previste demolizioni di parte dell'edificato esistente potrebbero dar luogo verosimilmente a un notevole volume di materiale di risulta, per il quale deve essere valutata l'entità e il riutilizzo/smaltimento secondo le disposizioni della normativa vigente. Allo stesso modo deve essere accertata la presenza negli edifici in demolizione di eventuali materiali da costruzione non inerti e non più ammessi dalla normativa (composti dell'amianto) e deve esserne garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.*

*Le procedure per la verifica di tale aspetto devono essere in accordo con la normativa vigente (D.M. 6/9/1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto") e si ricorda infine la necessità che nelle fasi di cantiere siano poste in essere tutte quelle azioni volte a minimizzare gli impatti così come descritte al Par. 5.2 – Sezione "Potenziali Impatti" della Relazione di Verifica sopra richiamata.*

*Si chiede quindi di specificare il quantitativo del materiale proveniente dalle demolizioni delle strutture edili attualmente esistenti e specificare se lo stesso sarà trattato con operazioni di frantumazione in loco ed in caso affermativo le cautele adottate per contenere i rumori e le polveri.*

#### ***Smaltimento delle acque nere e bianche e regimazione del reticolato idrografico minore***

*In considerazione dell'aumento del carico antropico generato dall'insediamento è necessaria una valutazione della capacità di smaltimento delle acque nere e bianche da parte della condotta principale di Strada Torino.*

*Dovrà essere previsto il contenimento delle superfici impermeabilizzate anche attraverso la previsione, a titolo esemplificativo, di sistemi che favoriscano il drenaggio delle acque piovane, soluzioni progettuali che garantiscano la presenza di inerbimenti, utilizzo di pavimentazioni stradali con proprietà foto catalitiche, ecc.*

*A tale proposito, si reputa opportuno prevedere che.*

*- le aree a parcheggio ed i percorsi e le aree ciclopedonali siano realizzati limitando l'impermeabilizzazione del suolo e ricorrendo pertanto a materiali quali l'autobloccante forato, e prevedendo un'adeguata copertura arborea/arbustiva delimitativa.*

*- in relazione alle aree a parcheggio e agli spazi di manovra, questi dovranno essere caratterizzati dal ricorso a soluzioni a basso impatto ambientale al fine di garantire la permeabilità del suolo, quali pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti*

e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (ad esempio sterrati inerbiti e parcheggi su prato armato).

Per quanto riguarda il drenaggio, la raccolta delle acque provenienti dai piazzali e la regimazione del reticolato idrografico minore si richiama la DCC 59/2014 e le osservazioni in essa contenute al proposito della necessità di verifica idraulica/idrogeologica di capacità idraulica e sistemazione dei rii, ferma la necessità di dimostrare l'invarianza idraulica della trasformazione nel suo complesso e prevedendo, in caso di criticità nella gestione delle portate di punta, l'adozione di accorgimenti tecnico-gestionali (es. vasche di laminazione).

### **Ecosostenibilità**

Al fine del contenimento dell'uso delle risorse dovranno adottate nella fase realizzativa dell'intervento:

*Rendimento energetico degli edifici*

*Impiego delle migliori tecniche disponibili relativamente alle prescrizioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento eventualmente apportato da macchinari e illuminazione artificiale;*

*Utilizzo di tecniche di architettura bio-compatibile;*

*Utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni; razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna ed interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;*

*Modalità di risparmio e riutilizzo della risorsa idrica;*

*Previsione di impianti sanitari a ridotto consumo idrico e di vasche di raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.*

### **Inquinamento e disturbi ambientali;**

*Dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare i rischi di contaminazione delle risorse idriche sotterranee, in speciale modo nelle fasi di cantiere che potrebbero comportare l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici idriche ambientali dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale. Si dovrà tener conto della soggiacenza dell'acquifero superficiale nell'area e delle conseguenti problematiche relative ad eventuali allagamenti nella realizzazione del parcheggio interrato.*

### **Rumore**

*Nella documentazione integrativa presentata, vengono forniti chiarimenti sugli aspetti critici segnalati nel precedente parere tecnico del 26/10/2014 dell'ARPA.*

*Dai risultati dello studio permane una situazione di potenziale criticità nei confronti dei ricettori residenziali lungo la strada Boccia d'Oro, tra cui l'edificio di nuova realizzazione a destinazione pubblica, causata dal traffico indotto lungo la via di nuova realizzazione di accesso alle aree di parcheggio e alla zona di carico e scarico.*

*Per risolvere tale criticità è necessario prevedere i necessari interventi di mitigazione acustica evidenziati nella valutazione previsionale, con particolare riferimento a:*

- *realizzazione della nuova viabilità con asfalto fonoassorbente e posa di pannelli fonoassorbenti sulla barriera posta a confine delle residenze lungo il nuovo tratto di strada;*
- *studio sulla disposizione degli ambienti interni del nuovo edificio residenziale, affinché, quelli più sensibili vengano collocati lontani dal lato nord prospiciente la nuova infrastruttura viaria.*

*Per verificare in opera l'efficacia degli interventi di mitigazione proposti, si rende opportuno effettuare una campagna di monitoraggio acustico post-operam.*

*E' opportuno prevedere anche una campagna di monitoraggio post-operam di verifica delle opere sorgenti di rumore (centro commerciale e piscina in particolare) secondo le definizioni della L. 447/95 e DPCM 14/11/1997; dovranno essere previste eventuali altre misure di mitigazione per fronteggiare le potenziali criticità, specialmente verso i recettori di Strada Boccia d'Oro che verso gli edifici residenziali di nuova costruzione.*

*Considerata la durata del cantiere e le lavorazioni previste (demolizioni, scavi e ricostruzioni) dovrà essere ottenuta autorizzazione in deroga secondo il Regolamento Acustico dell'Ente e della DGR 27 giugno 2012 n. 24-4049 con istanza corredata da relazione di impatto acustico che focalizzi le aree e le attività di maggiore criticità.*

*In merito alla riclassificazione dell'area da IV a III l'intervento non è suscettibile di variante urbanistica e conseguentemente modifica allo stato attuale del Piano di Classificazione Acustica considerando inoltre che l'area da destinare a residenza rappresenta circa un terzo dell'area complessivo.*

*Ai fini di ottimizzare l'inserimento delle strutture residenziali la loro realizzazione dovrà tuttavia garantire requisiti prestazionali corrispondenti ai requisiti della classe III, anche per un'eventuale riclassificazione in tale senso così come anche la valutazione previsionale dovrà essere riferita ad una classe III.*

### **Suolo e sottosuolo**

*Per verificare lo stato di qualità ambientale del sito, dovrà essere previsto un piano di indagini con campionamenti delle matrici ambientali, da verificare con i limiti del Dlgs. 152/2006 allegato 5, con l'indicazione di massima dei punti di campionamento.*

*La caratterizzazione ambientale preliminare del sito è da considerarsi necessaria, in considerazione del fatto che l'area in oggetto era sede di attività industriale ora trasferita e che risultano nell'area tubazioni di servizio in cavedi della pavimentazione, nonché un serbatoio olio combustibile e tubazione aerea che potenzialmente rappresentano le zone di maggiore criticità.*

*In caso di riscontro di contaminazione delle matrici ambientali con superamento delle CSC per la tipologia di insediamento dovranno essere seguite le specifiche procedure di legge in materia.*

### **Terre e rocce da scavo**

*Considerato l'ingente quantitativo del materiale soggetto a movimentazione (scavi: 30.000 mc, riutilizzo 6.000 mc), ai sensi dell'art. 41 bis della L. n. 98/2013 (Decreto del fare), si chiede di integrare la documentazione con l'indicazione dei siti o cicli produttivi di destinazione finale del materiale di scavo non riutilizzato. Si evidenzia pertanto la necessità di un approfondimento per il Piano di Utilizzo, vista l'indicazione degli impianti idonei individuati, ottenendo la disponibilità degli impianti/siti nell'area ad accettare materiale in uscita dal cantiere, con predisposizione dell'apposita modulistica da inviare all'ARPA.*

*Dovranno inoltre essere, in ragione dell'ingente quantitativo di rifiuti ed individuati i siti dovrà essere predisposto un piano di trasporto dei materiali di risulta (terre e rocce da scavo nonché i materiali da demolizione) che descriva l'entità dei flussi, i percorsi e gli orari di transito al fine di minimizzare il più possibile gli impatti connessi.*

#### **Rischio di incidenti rilevanti.**

*Si rinvia alle disposizioni descritte nelle Linee Guida approvate dalla Regione Piemonte con DGR 22/2/2010 n. 20-13359 per la presenza nel territorio comunale di industrie a rischio di incidente rilevante, Stabilimento ex-ILTE a Moncalieri e Albesiano Vernici a Trofarello nonché alla Variante della Provincia al PTC per il rischio Severo di limitazioni di insediamenti nelle aree a rischio in caso di insediamento di nuove attività.*

*L'area in progetto non ricade, allo stato attuale delle informazioni agli atti, nell'area di Pianificazione di Emergenza Esterna PEE per le industrie a rischio di incidente rilevante presenti sul territorio (Stabilimento ex-ILTE ed Albesiano Vernici sita a Trofarello).*

*Le attività previste sul sito comprese quelle di cantiere non rappresentano, se condotte nel rispetto della normativa in materia di sicurezza e di gestione corretta delle operazioni, particolari rischi di incidenti.*

#### **Viabilità**

*L'integrazione spontanea, consegnata in sede di Conferenza dei Servizi del 15/10/2014 ed acquisita con prot. 49959 del 15.10.14, fornisce i chiarimenti sul traffico per le condizioni peggiori per l'interferenza dei flussi di entrata ed uscita dei plessi scolastici (nella fascia di entrata 8:00-9:00 e all'uscita 12:00-14:00) e i flussi stimati per le opere in progetto. Non si rilevano ulteriori criticità in questa fase di progetto e si ritengono le integrazioni sul traffico e viabilità complete ed esaustive.*

*Dovrà essere prevista la massima protezione dei percorsi ciclo-pedonali e degli attraversamenti, in considerazione dell'aumento del traffico, a tutela degli utenti degli stessi.*

*A seguito della cantierizzazione dovrà essere tenuta tempestivamente informata la Società GTT qualora dovessero emergere impedimenti e/o modifiche alla viabilità od alle fermate del trasporto pubblico presenti in zona.*

#### **Tutela dei beni archeologici**

*Preso visione della localizzazione degli interventi in progetto e considerata la relativa documentazione, si è verificato che le opere previste non ricadono in un'area interessata da procedimenti di tutela in essere o in corso di istruttoria, né all'interno delle aree a rischio archeologico perimetrale nello strumento urbanistico vigente del Comune di Moncalieri.*

*Considerato tuttavia che nel territorio nel quale sarà localizzata l'opera sono presenti tracce di popolamento diffuso in età antica, esso è da considerarsi a possibile rischio archeologico.*

*Per accertare in modo definitivo l'interesse archeologico ed evitare imprevisti in corso d'opera, con rallentamenti e/o interruzioni dei lavori, si ritiene indispensabile l'avvio della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ex art. 95-96 del Dlgs 163/2006, rientrando le caratteristiche dell'opera tra quelle suscettibili di applicazione dell'attività di archeologia preventiva.*

*Si richiede, pertanto, che tutte le opere di scavo previste siano eseguite con l'assistenza di operatori archeologici specializzati e sotto la direzione tecnico-scientifica della Soprintendenza dei Beni Archeologici, al fine di evitare possibili danneggiamenti, consentire l'immediata e corretta identificazione di manufatti e/o stratificazioni d'interesse archeologico e provvedere alla necessaria documentazione di eventuali*

*preesistenze, ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Si segnala, inoltre, che l'eventuale affioramento di contesti archeologici potrà imporre, anche in corso d'opera, ulteriori approfondimenti dell'indagine e varianti progettuali, in funzione del completamento della documentazione e a salvaguardia di quanto eventualmente rinvenuto.*

### ***Aspetti paesaggistici***

*L'area d'intervento e il suo immediato intorno non sono interessati dalla presenza di zone umide sottoposte a tutela, le azioni di trasformazione dell'area non incidono direttamente sull'integrità delle aree protette e sui siti della Rete Natura 2000 presenti nell'intorno; l'area interessata non è sottoposta a vincolo idrogeologico.*

*A livello di area vasta il sito ricade nel Galassino "Collina di Torino", area di particolare pregio ambientale e paesaggistico secondo il PTC2. Lo stesso piano definisce queste aree come "buffer zones" della Rete Ecologica Provinciale, e demanda ai PRGC l'individuazione delle misure di tutela e valorizzazione da adottarsi al loro interno, anche per il corretto inserimento degli interventi edilizi ammessi.*

*E' vietata l'eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive comprese quelle non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri ecc. Qualora l'eliminazione non sia evitabile per comprovati motivi di pubblico interesse, deve essere adeguatamente compensata da un nuovo impianto di superficie e valore naturalistico equivalente nello stesso ambito (art. 35 c. 7 lett c - direttiva).*

*Pertanto si richiede che le alberature esistenti sul fronte di strada Torino vengano conservate per quanto possibile (tranne quelle in cattivo stato-ammalorate) e che le essenze arboree-arbustive usate nelle sistemazioni a verde siano autoctone e di provenienza locale, disposte evitando effetti di eccessiva artificialità.*

*Dovrebbe essere anche previsto almeno un filare lungo il confine nord, con funzione di cortina di separazione sia visiva che acustica nei confronti delle residenze presenti ai margini (accessibili da strada Boccia d'Oro).*

*Per gli interventi in progetto nella fase di ottenimento del titolo edilizio dovrà essere acquisita l'Autorizzazione Regionale ex D lgs n. 42/04 – L.R. 32/2008, art. 3, per area vincolata ai sensi dei cd "Decreti Galassini".*

2. Di dare atto che ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., tutte le Amministrazioni interessate al procedimento, hanno formulato il proprio parere od in assenza dello stesso è stato recepito il silenzio-assenso inteso come parere favorevole al progetto;
3. Di dare atto che, ai fini del presente provvedimento, con la nota prot. 9733 del 24.7.2014 la Regione Piemonte ha indicato di prevedere, nell'ambito del procedimento principale di autorizzazione dell'intervento, un *pre-screening* ambientale, coordinato nel procedimento di cui alla L. 241/90 e s.m.i. e che la competente Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizie per l'eventuale fase di verifica di VIA di competenza regionale (*pre-screening*), data la tipologia di intervento di trasformazione urbana (*all. B1.4 della L.R. 40/98*) non ha formulato alcun rilievo e/o osservazione di natura sovracomunale al procedimento medesimo, nelle more di emanazione di specifico decreto ministeriale e/o di ulteriori indirizzi operativi da parte della Regione in merito alle procedure di V.I.A., confermando la competenza dell'Amministrazione Comunale per lo svolgimento dell'istruttoria con nota prot. 7161 del 6.2.2015.;
4. Di dare atto, ai sensi dell'art. 4 della LR 40/98 e s.m.i., che eventuali interventi di modifica o ampliamento del progetto saranno sottoposti alla fase di verifica o valutazione di VIA, secondo le modalità di cui all'articolo 10 o 12, qualora da tali interventi derivi un'opera che rientra nelle categorie progettuali di cui agli allegati A1, A2, B1, B2 e B3 della LR 40/98.

5. Di dare atto che il presente provvedimento non costituisce atto di autorizzazione alla realizzazione dell'intervento, subordinato all'acquisizione dei necessari titoli abilitativi od altri atti di assenso demandati ad altri Enti o Servizi competenti; l'approvazione definitiva del progetto, ai sensi della DCC N. 59/2014 del 27.6.2014 e della Legge n. 106/2011, è demandata alla deliberazione dell'Organo Consiliare competente, preventiva rispetto al rilascio del permesso di costruire in deroga.
6. Di dare atto che il presente provvedimento verrà trasmesso al Settore Urbanistica, al SUAP, al Settore Regionale Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, alla Provincia di Torino, all'ARPA, all'ASL TO5, alla GTT ed alla SMAT, per i provvedimenti di competenza nonché a tutti i soggetti interessati al procedimento, ex Legge 241/90 e s.m.i.;
7. Di dare che il presente provvedimento, costituente il risultato della verifica di assoggettabilità, sarà pubblicato integralmente, insieme alle motivazioni, sul sito web del Comune di Moncalieri che ha proceduto, in qualità di autorità competente, ai sensi dell'art. 20 alla "Verifica di assoggettabilità" del Dlgs 152/06 e s.m.i..
8. Che in caso di inosservanza del presente provvedimento, è fatta salva l'applicazione ed adozione delle azioni e degli altri provvedimenti previsti dalla normativa vigente ed in particolare del Dlgs 152/06 e s.m.i.;
9. Che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Piemonte entro 60 giorni.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita la relazione dell'Assessore competente;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

Di approvare la deliberazione sopra riportata.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

**IL PRESIDENTE**

Roberta MEO



**IL SEGRETARIO GENERALE**

Donatella MAZZONE

---