



**DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITA' AMBIENTE**

ATTO N. DD 5347

Torino, 17/09/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: SITO CODICE ANAGRAFE 1317, AREA EX STABILIMENTO FIAT GRANDI MOTORI – ZONA SUD – LOTTO AREA PARCO – VIA CUNEO, TORINO. APPROVAZIONE E AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO OPERATIVO DI BONIFICA E MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE.

Vista la determinazione dirigenziale cron. n. 263 del 7/05/2008 con la quale è stato approvato il progetto operativo di bonifica relativo sia alla Zona Nord sia alla Zona Sud del sito codice anagrafe 1317 – Area ex stabilimento Fiat Grandi Motori.

Visto il documento “Esselunga S.p.A. Area ex Fiat Grandi Motori Sud a Torino – Aggiornamento dell’Analisi di rischio sito specifica ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. - Rel. R15-01-27 – Gennaio 2015”, redatto da Planeta Studio Associato e trasmesso dalla società Esselunga S.p.A. in data 19/03/2015 (ns. prot. 2777 del 13/04/2015).

Vista la determinazione dirigenziale cron. n. 134 del 18/06/2015 con la quale, a seguito di quanto emerso nel corso delle conferenze di servizi del 13/05/2015, del 26/05/20215 e del 16/06/2015, è stata concessa proroga di 3 anni per l’avvio delle attività di bonifica di cui alla succitata determinazione dirigenziale cron. n. 263 del 2008. Tale proroga è stata reputata necessaria al fine di consentire la conclusione della conferenza di servizi finalizzata all’approvazione del succitato aggiornamento dell’analisi di rischio.

Vista la determinazione dirigenziale n. 1394 del 6/04/2021 con la quale è stata concessa proroga fino al 31/05/2021 per la presentazione della revisione dell’analisi di rischio. Tale revisione dell’analisi di rischio è risultata necessaria a fronte della proposta di variante al PRIN presentata dalla società Esselunga S.p.A.

Vista la determinazione dirigenziale n. 4325 del 30/09/2021 con la quale è stata approvata l’analisi di rischio aggiornata per la Zona Nord ed è stato preso atto della non approvazione dell’analisi di rischio della Zona Sud.



Vista la determinazione dirigenziale n. 2426 del 27/05/2022 con la quale è stato approvato il documento “Esselunga S.p.A. – Area Ex Fiat Grandi Motori a Torino Zona Sud – Aggiornamento ed integrazione dell’Analisi di Rischio sito Specifica ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. – Ultima revisione a seguito dei pareri tecnici di Arpa Piemonte e Città Metropolitana di Torino relativi al documento aggiornato e trasmesso a dicembre 2021 – Rel. 21-12-44 – Rev. 1 – Marzo 22”, redatto e trasmesso agli Enti, per conto di Esselunga S.p.A., da Planeta Econsulting con PEC del 28/03/2022 (nss. prott. 2745 e 2746 del 30/03/2022) quale analisi del rischio per la Zona Sud del sito in oggetto.

Viste le determinazioni dirigenziali n. 18 del 9/01/2023 e n. 3329 del 20/06/2023 con le quali è stata concessa proroga complessivamente fino al 27/11/2023 per la presentazione della variante al progetto operativo di bonifica per il sito in oggetto. Tali proroghe sono state concesse in quanto risultava in corso di approvazione la variante al PRIN da cui dipendeva la stesura della variante al progetto di bonifica.

Vista la determinazione dirigenziale n. 7295 del 5/12/2023 con la quale è stata concessa proroga fino al 27/07/2024 per la presentazione della variante al progetto operativo di bonifica per il sito in oggetto ed è stato preso atto dell’avvenuto passaggio di proprietà del sito “Area Ex stabilimento Fiat Grandi Motori – Zona sud – Via Cuneo, Torino” dalla società Esselunga S.p.A. alla società Sviluppo Immobiliare Mattioda s.r.l. (S.I.M.A.T. s.r.l.) mediante atto di compravendita del notaio Giulio Biino del 1/08/2023 re. 47336 n. fascicolo 23524 registrato a Torino il 7/08/2023 al n. 37037.

Visto il documento “Simat s.r.l. - Area ex Officine Grandi Motori a Torino Zona Sud - Variante al Progetto Operativo di Bonifica ex D.Lgs. 152/06 e s.m.i. dell’area destinata a parco - Rel. R24-06-40 – Luglio 2024” quale variante al progetto operativo di bonifica e messa in sicurezza permanente ex art. 242 comma 7 del D.Lgs. 152/06 del sito in oggetto, redatto e trasmesso da Planeta Studio Associato, per conto della società Sviluppo Immobiliare Mattioda s.r.l., con PEC del 24/07/2024 (ns. prot. 7507 del 24/07/2024). A seguito degli ulteriori monitoraggi eseguiti a posteriori dell’approvazione della succitata analisi di rischio, tale documento riporta un aggiornamento del calcolo del rischio outdoor per i soil gas per l’area destinata a parco che sostanzialmente conferma quanto emerso dalla predetta analisi di rischio.

Vista la nota ns. prot. 7641 del 30/07/2024 con la quale la Divisione Qualità Ambiente ha convocato in forma semplificata e modalità asincrona la conferenza di servizi finalizzata all’approvazione del succitato documento.

Visto il parere favorevole Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito del Comune di Torino prot. n. 2701 del 2/08/2024 (ns. prot. 7818 del 5/08/2024). (**Allegato 1**)

Visto il parere della Città Metropolitana di Torino prot. n. 121067 del 3/09/2024 (ns. prot. 8593 del 3/09/2024), sostanzialmente favorevole con prescrizioni. (**Allegato 2**)

Visto il contributo tecnico di Arpa Piemonte prot. 78324 del 3/09/2024 (ns. prot. 8594 del 3/09/2024), sostanzialmente favorevole con prescrizioni. (**Allegato 3**)

Ritenuto opportuno, anche sulla base del suddetto parere di Arpa Piemonte, richiedere la prosecuzione del monitoraggio delle acque sotterranee, di cui al documento in approvazione, fino ad avvenuta acquisizione della certificazione di corretta esecuzione degli interventi di bonifica / messa in sicurezza permanente anche del lotto “Area Edificabile”.

Visto il contributo tecnico di Arpa Piemonte prot. 79080 del 5/09/2024 (ns. prot. 8734 del

9/09/2024) relativo al piano di monitoraggio del particolato atmosferico PM10, sostanzialmente favorevole con prescrizioni. (**Allegato 4**)

Ritenuto, pertanto, di approvare il succitato documento quale variante al progetto operativo di bonifica e messa in sicurezza permanente e di autorizzare gli interventi previsti.

Ritenuto di assumere quale importo su cui calcolare le garanzie finanziarie quello riportato nel computo metrico contenuto nel documento sopra richiamato, pari a 532.266,10 euro IVA inclusa e di calcolare l'entità delle garanzie finanziarie con una percentuale del 50%, come previsto dalla Deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Torino 03814/2015 del 15/09/2015.

Calcolati, attraverso il foglio di calcolo reso disponibile dalla Regione Piemonte all'indirizzo https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2019-03/calcolo_garanzie.xls, il costo della certificazione provinciale, i costi forfettari e l'entità delle garanzie finanziarie da prestare a favore della Città di Torino da parte della società Sviluppo Immobiliare Mattioda s.r.l.

Visto il cronoprogramma di massima riportato nel progetto che prevede una durata complessiva dell'intervento di 60 mesi, compresi i monitoraggi delle acque di falda e dell'integrità del capping.

Compilata la tabella di sintesi in conformità al modello disponibile all'indirizzo <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/ambiente/amianto-bonifiche/garanzie-finanziarie-tabella-sintesi-inserire-nei-provvedimenti-comunaliprovinciali-approvazione> richiesta dalla Regione Piemonte e riportata nell'**allegato 5**.

Reso noto che, in caso di ritardo nell'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 2, comma 9-quinquies della L. 241/1990, il termine previsto dalla legge ed il termine effettivo di adozione saranno indicati nella relativa lettera di trasmissione.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;
- Vista la Parte 4a, Titolo V del D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006;
- Vista la L.R. n. 42 del 7 aprile 2000;
- Visto l'art. 43 della Legge Regionale n. 9 del 23 aprile 2007;
- Visto l'art. 25 della Legge regionale n. 3 dell'11 marzo 2015;
- Vista la deliberazione di Giunta Comunale 03814/2015 del 15/09/2015;

DETERMINA

1) **di approvare** il documento “Simat s.r.l. - Area ex Officine Grandi Motori a Torino Zona Sud - Variante al Progetto Operativo di Bonifica ex D.Lgs. 152/06 e s.m.i. dell’area destinata a parco - Rel. R24-06-40 – Luglio 2024”, redatto e trasmesso da Planeta Studio Associato, per conto della società Sviluppo Immobiliare Mattioda s.r.l., con PEC del 24/07/2024 (ns. prot. 7507 del 24/07/2024), e **di autorizzare** l’esecuzione degli interventi previsti e del piano di monitoraggio;

2) **di richiedere** il rispetto delle seguenti richieste/prescrizioni emerse nel corso della conferenza di servizi ed esplicitate nei pareri allegati:

a. in corrispondenza della sonda PV6 e relativo intorno, al fine di verificare quanto atteso sulla base delle simulazioni eseguite, dovranno essere eseguite verifiche in aria ambiente per il tricloroetilene da concordare con Arpa Piemonte;

b. al fine di rilevare tempestivamente eventuali anomalie nelle acque di falda e mettere in atto le necessarie successive azioni di contenimento, dovrà essere garantita la piena funzionalità della rete di monitoraggio delle acque sotterranee, operando le necessarie attività manutentive in caso di danneggiamenti e/o dismissioni operative;

c. i materiali di risulta prodotti durante le demolizioni di edifici/pavimentazioni dovranno essere gestiti secondo le normative vigenti in materia, tenendo conto della loro provenienza da un sito contaminato, prevedendo inoltre specifici campionamenti e monitoraggi delle polveri durante le attività di demolizione e movimentazione;

d. il futuro progetto del parco dovrà tener conto del quadro ambientale noto e degli interventi di bonifica e messa in sicurezza permanente previsti;

e. antecedentemente l’inizio dei lavori di bonifica / messa in sicurezza permanente, e con **almeno 30 giorni di anticipo**, dovrà essere trasmesso agli Enti un documento recante le modalità di gestione delle acque meteoriche e del cantiere;

f. relativamente al collaudo delle opere di messa in sicurezza permanente, dovrà essere trasmessa una accurata relazione di fine lavori e di collaudo comprovante la corretta esecuzione degli interventi in conformità a quanto previsto nel documento di cui al punto 1) e alla legislazione vigente. I verbali di Arpa Piemonte riporteranno unicamente quanto visionato e accertato in sede di sopralluogo, non costituendo gli stessi “formale collaudo dell’intervento di MISP”;

g. per il terreno di capping dovrà essere utilizzato terreno naturale di buone caratteristiche agronomiche, da valutare preliminarmente da parte della Divisione Verde e Parchi;

h. il terreno di capping dovrà essere conforme alle CSC per siti a destinazione d’uso residenziale/verde pubblico (Col. A, Tab. 1, All. 5, Titolo V, Parte IV D.Lgs. 152/06), a meno di uno studio dei valori di fondo validato relativamente ai parametri Cromo, Nichel e Cobalto;

i. dopo il conseguimento della certificazione della corretta esecuzione degli interventi di bonifica e messa in sicurezza permanente, i monitoraggi del buono stato del capping dovranno proseguire a tempo indeterminato e a tal fine dovrà essere predisposta e tenuta a disposizione degli Enti, in caso di controllo, una relazione annuale riportante lo stato manutentivo del medesimo e gli eventuali interventi di ripristino effettuati;

l. al termine del monitoraggio delle acque sotterranee previsto in progetto al fine dell’acquisizione

della certificazione del lotto “Area Parco”, dovrà essere prevista la prosecuzione di tale monitoraggio, eventualmente con cadenza annuale, sino all’acquisizione della certificazione di avvenuta bonifica anche del lotto “Area Edificabile”. Tale prescrizione potrà essere rivalutata dagli Enti a seguito della presentazione del progetto operativo di bonifica o messa in sicurezza permanente, e relativo piano di monitoraggio della falda, inerente al lotto “Area Edificabile”;

m. durante le fasi di realizzazione del settore a verde in piena terra devono essere ravvicinati temporalmente i monitoraggi delle acque sotterranee al fine di verificare/confrontare la situazione di contaminazione ante operam, in corso d’opera e post operam;

n. il collaudo in corrispondenza dell’area sottesa al sondaggio S12, oggetto di intervento di bonifica mediante asportazione della matrice contaminata, dovrà avvenire mediante verifica del fondo scavo sul terreno lasciato in posto, verificandone la conformità alle CSR sito specifiche approvate;

o. relativamente al monitoraggio del particolato atmosferico PM10 durante le attività di bonifica, dovranno essere attuate le seguenti indicazioni/prescrizioni:

- al fine di misurazione più efficace, dovrà essere scelto e comunicato un nuovo posizionamento della postazione in modo che quest’ultima non risulti schermata dagli edifici circostanti;

- il monitoraggio dovrà essere esteso anche alla fase di demolizione degli edifici e dei manufatti / pavimentazioni;

- oltre al monitoraggio del PM10, dovranno essere anche effettuate le analisi dei metalli normati e non normati e del benzo(a)pirene;

- il monitoraggio ante operam dovrà essere effettuato in assenza di lavorazioni potenzialmente generatrici di dispersione di polveri e per almeno 15 giorni consecutivi di dati validi;

- al termine del monitoraggio ante operam e prima che inizi l’attività di cantiere dovrà essere predisposta e trasmessa agli Enti una relazione contenente quanto specificato nel parere di Arpa Piemonte (**Allegato 4**);

- dovrà essere utilizzata una metodica equivalente a quella gravimetrica che consenta di disporre più celermente dei dati, garantendo eventuali azioni nel più breve tempo possibile e consentendo di individuare in modo tempestivo le lavorazioni maggiormente impattanti. La risposta degli analizzatori equivalenti (p.es. contaparticelle) dovrà essere verificata tramite campagne di monitoraggio in parallelo con la metodica ufficiale (gravimetrica);

- le campagne di cui al punto precedente dovranno essere effettuate con cadenza trimestrale in stagioni diverse, per una durata di almeno 15 giorni validi. Entro un mese dal termine di ogni campagna in parallelo dovrà essere predisposta una relazione tecnica di confronto tra i dati rilevati con metodica gravimetrica e quelli riscontrati con metodica equivalente; tale relazione dovrà contenere anche una correlazione con i dati meteorologici;

- per limitare la dispersione delle polveri, si chiede di provvedere anche alla copertura dei cumuli di terreno non sottoposto a lavorazione/movimentazione;

- gli stessi strumenti di monitoraggio utilizzati per la fase ante operam dovranno essere utilizzati in corso d’opera;

- la relazione relativa agli esiti del monitoraggio in corso d'opera dovrà contenere anche l'eventuale descrizione delle attività messe in opera in "condizione di allarme", ove tali condizioni dovessero ricorrere;

p. dovrà essere previsto un piano di monitoraggio del soil gas da eseguirsi al termine della trasformazione edilizia, in modo da scongiurare eventuali criticità rilevabili nell'edificio residenziale ubicato a stretto contatto con il sito e a sud e sud-est della sorgente denominata S3;

3) **di richiedere** che a decorrere dalla data di comunicazione di avvio degli interventi, siano trasmessi aggiornamenti dello stato di avanzamento delle attività di bonifica con cadenza minima bimestrale all'attenzione della Città Metropolitana di Torino, dell'Arpa e del Comune di Torino;

4) **di richiedere** la trasmissione **entro 30 giorni dal ricevimento della presente determinazione** della "scheda di sintesi del sito" allegata alla D.G.R. n. 22-12378 del 26/04/04, consultabile e scaricabile al seguente link:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/ambiente/amianto-bonifiche/bonifica-areeinquinata>

5) **di richiedere** che eventuali successive variazioni al cronoprogramma approvato con il presente provvedimento debbano essere oggetto di richiesta di approvazione in variante al progetto approvato;

6) **di richiedere** che qualora non siano raggiunti gli obiettivi di bonifica o realizzate le opere di messa in sicurezza permanente nel previsto lasso di tempo, dovrà essere tempestivamente prodotto un documento integrativo o di variante da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06, contenente una proposta di prosecuzione del procedimento in oggetto;

7) **di richiedere** la trasmissione agli Enti, **entro 30 giorni dalla fine degli interventi autorizzati**, della relazione di fine lavori unitamente ad una planimetria in formato shapefile (tipologia poligono, EPSG 3003 Gauss-Boaga) delle aree oggetto di bonifica e messa in sicurezza permanente, nonché un eventuale aggiornamento delle aree oggetto di vincolo da applicazione dell'analisi di rischio;

8) **di ricordare** che il completamento degli interventi e la loro conformità con il progetto approvato saranno certificati dalla Provincia (ora Città Metropolitana) di Torino come previsto dall'art. 248 del D.Lgs. 152/06, a seguito di istanza alla Città Metropolitana di Torino corredata di una relazione di collaudo degli interventi effettuati

9) **di imporre** i seguenti vincoli e limitazioni d'uso, anche derivanti dal permanere di matrici ambientali caratterizzate dalla presenza di sostanze inquinanti in concentrazioni superiori alle rispettive CSC e dalle condizioni assunte nell'elaborazione dell'analisi di rischio e **di stabilire** che gli stessi siano registrati sugli strumenti urbanistici e risultino dal certificato di destinazione urbanistica, al fine di garantire nel tempo adeguate condizioni di salvaguardia della salute pubblica:

a. non potranno essere modificate la destinazione e le modalità d'uso del sito, rispetto agli scenari previsti dall'analisi di rischio approvata (percorsi di esposizione e bersagli) senza una preventiva rielaborazione, e successiva approvazione, di una nuova analisi di rischio;

b. dovrà essere garantito l'isolamento del terreno contaminato; qualora si dovessero riscontrare,

relativamente alla porzione sistemata a verde in piena terra, evidenze di fenomeni erosivi in atto si dovrà procedere al ripristino dello strato di copertura con modalità analoghe a quelle previste nel documento di cui al precedente punto 1);

c. qualora dovessero essere effettuati in sito interventi che portino alla rimozione delle pavimentazioni attuali nella porzione destinata a verde su soletta le stesse dovranno essere ripristinate con modalità analoghe a quelle previste nel documento di cui al precedente punto 1);

d. gli scavi nel sottosuolo dovranno essere effettuati prevedendo idonee precauzioni per gli operatori e gestendo il terreno di scavo in conformità alla normativa vigente in materia;

e. eventuali interventi che si debbano approfondire al di sotto della quota di posa delle pavimentazioni e del capping permeabile previsto nella porzione centro-meridionale dell'area a parco, e assimilabili ad interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente, dovranno essere svolti da impresa iscritta alla Categoria 9 dell'Albo Nazionale Gestori Ambientali;

f. nel corso di eventuali scavi realizzati successivamente agli interventi MISP dovrà essere garantita la gestione come rifiuto del terreno contaminato sottostante le pavimentazioni, salva la possibilità di recuperarne una quota parte, sempre da ricollocare al di sotto delle pavimentazioni o del capping permeabile;

10) **di disporre** che la società Sviluppo Immobiliare Mattioda s.r.l., con sede legale in Via Bertola 2 - Torino, Partita IVA: 11899380015 - Codice Fiscale: 11899380015, presti a favore del Comune di Torino, a garanzia della corretta esecuzione degli interventi autorizzati, garanzie finanziarie per un importo pari a 283.431,70 €, secondo lo schema predisposto dalla Città di Torino, Area Qualità del Territorio e reperibile al seguente indirizzo Web:

<http://www.comune.torino.it/ambiente/bonifiche/garfin/index.shtml>;

11) **di fissare in 60 giorni** il termine per la presentazione delle sopra citate garanzie finanziarie a decorrere dalla data di ricevimento della presente determinazione;

12) **di richiedere** che l'inizio degli interventi di bonifica avvenga entro 60 giorni dalla data di accettazione delle garanzie finanziarie da parte del Comune di Torino e che si concludano entro i termini previsti dal cronoprogramma del progetto;

13) **di richiedere** la trasmissione agli Enti di una comunicazione circa la data di inizio degli interventi di bonifica sul sito, **con un preavviso di almeno 10 giorni**, unitamente all'attestazione di iscrizione alla categoria 9 dell'Albo Nazionale Gestori Ambientali dell'impresa esecutrice dei lavori di bonifica / messa in sicurezza permanente, anche al fine di consentire i controlli in corso d'opera e ad ultimazione intervento da parte di Arpa Piemonte;

14) **di trasmettere** la presente determinazione alla società Sviluppo Immobiliare Mattioda s.r.l. e, per le rispettive competenze, a Città Metropolitana di Torino, Arpa Piemonte, ASL Città di Torino – SISP – Epidemiologia, Screening e Edilizia Urbana, Regione Piemonte – Settore Servizi Ambientali, Comune di Torino – Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, Divisione Verde e Parchi, Divisione Infrastrutture - Urbanizzazioni, Servizio Servizi al Cittadino Edilizia e Urbanistica e, per conoscenza, a Planeta Studio Associato;

15) **di pubblicare** presso l'albo pretorio on-line del Comune di Torino il presente provvedimento

per 15 giorni consecutivi;

16) **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa per la Civica Amministrazione;

17) **di dare atto** che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;

18) **di dichiarare** ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al sottoscritto.

Avverso la presente determinazione può essere proposto ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, entro sessanta giorni dalla sua conoscenza.

Allegati:

1) Parere Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito del Comune di Torino prot. n. 2701 del 2/08/2024 (ns. prot. 7818 del 5/08/2024);

2) Parere della Città Metropolitana di Torino prot. n. 121067 del 3/09/2024 (ns. prot. 8593 del 3/09/2024);

3) Contributo di Arpa Piemonte prot. 78324 del 3/09/2024 (ns. prot. 8594 del 3/09/2024);

4) Contributo tecnico di Arpa Piemonte prot. 79080 del 5/09/2024 (ns. prot. 8734 del 9/09/2024);

5) Tabella di sintesi per il calcolo delle garanzie finanziarie.

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Lorenzo De Cristofaro