

CITTÀ DI TORINO
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

cronologico n. 357 del 4 novembre 2009

OGGETTO: “NUOVO CENTRO DIREZIONALE INTESA SANPAOLO TORINO RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA AMBITO 8. 18/3 SPINA 2- U. MI. I” – ESCLUSIONE DALLA FASE DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE – L.R. 40/1998.

Premesso che:

Con istanza datata 5 giugno 2009 e protocollata al nr. 6646 in pari data, il Dirigente della Direzione Immobili e Acquisti di Intesa Sanpaolo ha richiesto l'avvio della “Fase di Verifica” della procedura di Valutazione Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della Legge Regionale 40/98, sul progetto denominato “Realizzazione Centro Direzionale Intesa Sanpaolo” localizzato in Torino fra le coerenze corso Vittorio Emanuele II, giardino Grosa, via Cavalli, corso Inghilterra così come previsto dalla scheda normativa dell'ambito 8.18/3 – Spina 2 – Porta Susa, come integrata dalla Variante n. 164 al Piano Regolatore Generale;

Il Centro Direzionale Intesa Sanpaolo ospiterà uffici di “corporate centre” della Banca oltre a spazi quali Asilo Nido, Auditorium, Fitness, Ristorante/Mensa Aziendale, e in sommità Ristorante panoramico, Sala Espositiva e Terrazza panoramica.

Unitamente all'istanza sono stati presentati:

- Il progetto preliminare
- L'elenco delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei pareri da acquisire ai fini della realizzazione e dell'esercizio dell'opera o intervento

Il progetto del proponente è stato registrato al n. 01/2009/VER dell'apposito registro dell'Ufficio deposito Progetti del Servizio Comunale VIA della Città di Torino .

In data 9 luglio 2009 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte l'avviso al pubblico di avvenuto deposito del progetto in argomento e relativi elaborati, per la consultazione da parte del pubblico, presso l'Ufficio Deposito Progetti V.I.A. del Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino sito in via Padova 29;

Preso atto che sono pervenute le seguenti osservazioni:

- prof. arch. Guido Montanari, data ricevimento 20 agosto 2009, prot. gen. n. 6694;
- Coordinamento Associazioni Ambientaliste, data ricevimento 21 agosto 2009, prot. gen. n. 6710;

Alle quali si controdeduce puntualmente nell'allegato documento che costituisce parte integrante del presente provvedimento (All. n. 1); Le suddette osservazioni sono state oggetto di discussione in sede di conferenza dei servizi.

Visto che con nota in data 25 giugno 2009, prot. 7513, il Settore Ambiente e Territorio Servizio Comunale di VIA ha provveduto, alla convocazione, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della Legge 241/90 e s.m.i., della Conferenza dei Servizi svoltasi presso la sala riunioni della Provincia di Torino Servizio V.I.A. in data 14 luglio 2009, alla quale sono stati invitati a partecipare i Rappresentanti dei Settori comunali che compongono l'Organo Tecnico Comunale VIA, la Direzione Provinciale dell'A.R.P.A. di Torino - Servizio di Valutazione Impatto Ambientale per la consulenza tecnico – scientifica, la Provincia di Torino Servizio V.I.A., e che alla predetta conferenza hanno partecipato i Rappresentanti degli Enti sotto elencati:

- per la Città di Torino: Settore Ambiente e Territorio, Direzione Suolo Pubblico e Settore Urbanizzazioni;
- A.R.P.A. Dipartimento Provinciale di Torino;
 - Provincia di Torino;

Nell'ambito dei lavori della predetta Conferenza dei Servizi, sono state individuate le seguenti possibili prescrizioni:

- Incentivazione del mezzo pubblico da parte dei dipendenti tramite rimborso parziale del costo dell'abbonamento
- Che gli acquisti attuati per la gestione delle attività del complesso seguano la filosofia degli "acquisti verdi", quindi acquisto (a condizione di pari funzionalità) di attrezzature, strumenti di lavoro e beni di consumo a minor impatto ambientale e sociale lungo tutto il ciclo di vita;
- E' auspicabile che oltre alla certificazione ISO 14001 venga conseguita la certificazione EMAS a maggiore garanzia di trasparenza nei confronti della cittadinanza
- Le acque di falda non dovranno essere utilizzate all'interno dell'asilo nido
- La soluzione progettuale del parco Grosa dovrà ottimizzarne l'utilizzo e la fruibilità approfondendo e tenendo in considerazione le interrelazioni con le condizioni d'ombra e soleggiamento.

Vista la determinazione dirigenziale n. 286 del 21 settembre 2009 del Settore Ambiente e Territorio – con la quale vengono sospesi i termini procedurali di cui all'art. 10 comma 3 della L.R. 40/98 al fine di consentire l'espressione del "Parere motivato" da parte dell'autorità comunale competente, nell'ambito del procedimento di VAS relativo al Piano Esecutivo Convenzionato;

Visto che con nota in data 22 settembre 2009, prot. 10983, il Settore Ambiente e Territorio - Servizio Comunale di VIA ha provveduto, alla convocazione, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della Legge 241/90 e s.m.i., della Conferenza dei Servizi svoltasi presso la sala riunioni della Divisione Ambiente e Verde della Città in data 2 ottobre 2009, alla quale sono stati invitati a partecipare i Rappresentanti dei Settori comunali che compongono l'Organo Tecnico Comunale VIA, la Direzione Provinciale dell'A.R.P.A. di Torino - Servizio di Valutazione Impatto Ambientale per la consulenza tecnico - scientifica, la Provincia di Torino Servizio V.I.A., e che alla predetta conferenza hanno partecipato i Rappresentanti degli Enti sotto elencati:

- per la Città di Torino: Settore Ambiente e Territorio, Settore Infrastrutture, Direzione Urbanistica, Settore Progetti di Riassetto Urbano e Progetto Speciale Spina Centrale, Direzione Suolo Pubblico; Settore Mobilità;
- A.R.P.A. Dipartimento Provinciale di Torino;

a conclusione dei lavori della predetta Conferenza dei Servizi, come da verbale in atti, di comune accordo ed all'unanimità i presenti hanno stabilito di escludere, ai sensi dell'art. 10, comma 3, della Legge Regionale n. 40 del 14 dicembre 1998, dalla Fase di Valutazione della procedura di V.I.A, il progetto denominato "Realizzazione Centro Direzionale Intesa Sanpaolo", localizzato in Torino fra le coerenze corso Vittorio Emanuele II, giardino Grosa, via Cavalli, corso Inghilterra così come previsto dalla scheda normativa dell'ambito 8.18/3 – Spina 2 – Porta Susa, integrata dalla Variante n. 164 al PRG, con la seguente ulteriore prescrizione da soddisfare in sede di progettazione definitiva:

- sia valutato e se necessario mitigato l'effetto relativo al possibile innalzamento della temperatura ambiente presso il giardino Grosa a causa del possibile riflesso sulla facciata del grattacielo della luce solare. Di tale attività dovrà essere fornita specifica documentazione;

Vista la relazione di contributo tecnico all'istruttoria trasmessa dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte con nota prot. 112182 del 16 ottobre 2009 protocollata al nr. 12681/2009;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale approvata in data 27 ottobre 2009 n. mecc. 200906992/126 con la quale è stato espresso parere positivo di compatibilità ambientale sul Piano Esecutivo Convenzionato – Ristrutturazione urbanistica. Nuovo centro direzionale Intesa Sanpaolo – Porta Susa U.M.I. I., a condizione che nei seguenti livelli progettuali e specificatamente nella documentazione da predisporre per la Fase di Verifica di VIA prevista per il progetto edilizio del grattacielo Intesa Sanpaolo siano approfonditi i seguenti aspetti:

- studio del soleggiamento:
 - o gli elaborati grafici devono essere prodotti ad una scala di maggiore dettaglio;
 - o gli elaborati grafici devono evidenziare l'ombra portata dal grattacielo al fine di valutare l'impatto del medesimo rispetto alla situazione in atto;
- valutazione degli impatti energetici apportati agli edifici interessati dalle nuove ombre portate dal grattacielo;
- verifica di soluzioni alternative degli ingressi al parcheggio al fine di trovare riscontro ai rilievi formulati in merito alle criticità sull'incrocio C.so Inghilterra/C.so Vittorio, in conseguenza della disposizione di ingressi ed uscite del parcheggio prefigurati nel progetto;
- il disegno del parco Grosa tenga conto della specificità dell'ombra apportata dal grattacielo.

Tali indicazioni sono state recepite dalla relazione "Verifica di assoggettabilità a V.I.A." presentata dal proponente.

Nel valutare pertanto se l'opera in oggetto ha impatti ambientali significativi, si è preso atto che la tipologia di intervento non è di per sé tale da essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della normativa vigente, ma tale procedura è stata prevista in sede di approvazione della Variante n. 164 al PRGC del comune di Torino.

L'impatto da valutare è pertanto quello dell'edificio nella sua configurazione resa possibile dalla suddetta variante e alternativa a edifici di altezza e volume compatibili con le norme pre vigenti .

Preso atto altresì che il PEC dell'area si è posto i seguenti obiettivi:

- Realizzazione di un polo terziario di alto livello, con conseguente aumento degli occupati

- Contributo alla definizione di una nuova immagine della Città
- Contributo alla formazione di un sistema integrato di nuove centralità urbane in connessione con nodi di scambi intermodali della mobilità
- Sviluppo in un'area strategica della Città di un progetto ad alto valore architettonico
- Attenzione alla sostenibilità ambientale dell'intervento, in particolare connessa alle componenti consumo energetico, avifauna e paesaggio.

La localizzazione dell'intervento è tale da beneficiare appieno del potenziamento delle rete dei trasporti pubblici in corso e previsto per la Città di Torino.

L'ipotesi progettuale proposta risulta migliorativa sotto l'aspetto energetico rispetto all'ipotesi di più edifici. Al fine di ridurre ulteriormente il fabbisogno per il raffrescamento si ritiene opportuno prescrivere la realizzazione di aperture in facciata dedicate alla ventilazione naturale notturna, così come indicato nel Rapporto Ambientale predisposto per la succitata procedura di VAS.

A conferma di quanto sopra si ritiene opportuno prevedere il monitoraggio dei consumi energetici da condurre a paragone di prestazioni standard.

Preso atto che la realizzazione del grattacielo Intesa Sanpaolo non costituisce elemento di criticità per la viabilità dell'area, considerato inoltre che impatto non è correlato alla tipologia costruttiva dei volumi edilizi.

La domanda di mobilità è stata valutata tenendo anche conto dei seguenti attrattori futuri:

- torre Uffici della Provincia (a regime)
- nuova Stazione di Torino Porta Susa
- torre RFI

Preso atto che l'approfondimento progettuale circa l'ombreggiamento prodotto ha portato a stimare una riduzione, nel caso peggiore, dell'apporto termico solare pari al 3% sugli edifici limitrofi.

Si ritiene opportuno prescrivere per la fase esecutiva di progettazione e realizzazione dell'edificio la definizione di modalità di messa in opera a livello esecutivo che facilitino il recupero a fine vita dei materiali impiegati, come indicato dalla metodologia Life Cycle Assessment adottata;

Preso atto dei risultati ritenuti positivi in relazione alla conformazione a torre ed alla destinazione d'uso a uffici, evidenziati dall'applicazione del protocollo SBC inerenti a:

- Fabbisogno di energia primaria utilizzata in fase operativa per il raffrescamento
- Energia rinnovabile prodotta fuori dal sito
- Energia rinnovabile prodotta in sito
- Controllo della radiazione solare
- Capacità dell'involucro di controllare le oscillazioni degli apporti solari

Ritenuto opportuno prescrivere l'obbligo di certificazione delle successive fasi progettuali e la realizzazione dell'edificio secondo il sistema di valutazione "Protocollo SBC".

Si dà atto che le attività di misura e raccolta dei dati saranno onere esclusivo del proponente.

Tutto ciò premesso;

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Visti:

l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

il D. Lgs. 152/2006 Parte II;

la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;

la Legge 241/90 e s.m.i.;

la deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 05652/21 del 23 luglio 2002 riguardante le modalità operative e l'indicazione dei percorsi procedurali per lo svolgimento della procedura di Valutazione dell'Impatto Ambientale;

la deliberazione della Giunta Comunale approvata in data 27 ottobre 2009 n. mecc. 200906992/126 con la quale è stato espresso il predetto "parere motivato" e pertanto i termini procedurali sono riavviati;

l'art. 65 dello Statuto della Città;

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

- di ritenere che il progetto denominato "Realizzazione Centro Direzionale Intesa Sanpaolo" possa essere escluso dalla fase di Valutazione della procedura di VIA (art. 12 della L.R. 40/98 e s.m.i.) per le ragioni esposte in premessa subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni .

Preso atto che , come previsto in sede di approvazione della variante 164, la fase relativa agli scavi e la posa dei diaframmi ha avuto inizio nel mese di gennaio 2009, ed è stata oggetto di specifica autorizzazione in deroga rilasciata ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettera a) della legge 447/95, si richiede per le successive fasi esecutive di cantiere:

1. l'impresa è tenuta a valutare preventivamente la migliore dislocazione del cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione), degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell'efficacia;
2. la predisposizione della fase cantiere dovrà essere effettuata con un'accurata revisione di tutte le aree previste dal progetto, cercando di ottimizzare gli spazi disponibili e le occupazioni permanenti sulla base di reali esigenze lavorative, gestionali e di sicurezza, valutando, per quanto possibile, le trasformazioni urbane in atto in un contorno significativo ad esse;
3. per ogni area di cantiere dovrà essere indicata in cartografia l'ubicazione e l'estensione precisa della stessa e dovrà essere redatto uno specifico studio sul recupero successivo di tutte le aree interessate dall'intervento da far pervenire entro 60 giorni dal ricevimento del presente atto;
4. devono essere previste idonee aree di deposito temporaneo e di cantiere; particolare cura deve essere rivolta nella preparazione delle superfici dei piazzali di stoccaggio, in modo da evitare che, con la movimentazione dei materiali con automezzi, si determini il trasferimento di terra e fango lungo il percorso viario alle aree di utilizzo, creando o incrementando la possibilità di rilascio di polveri trascinate dal flusso veicolare e disperse in atmosfera;
5. occorre limitare al minimo indispensabile l'utilizzo di fonti di energia elettrica autoprodotta con gruppi elettrogeni al fine di ridurre le sorgenti di rumore e le fonti di inquinanti

- aereodispersi presenti nelle aree di cantiere. Il funzionamento di impianti fissi e/o mobili all'interno delle aree di cantiere deve avvenire tramite alimentazione di rete;
6. dovranno trovare piena attuazione tutte le forme di minimizzazione degli impatti già individuate dal proponente nel documento di verifica di assoggettabilità a V.I.A.;
 7. le acque reflue provenienti dal cantiere e dalle aree di lavorazione (attività che generano scarichi di tipo idrico) dovranno essere coltate alla fognatura comunale e, qualora fosse necessario, sottoposte a processi di chiarificazione e depurazione per consentire la restituzione in conformità al D. L.vo 152/06 e s.m.i.
 8. per ogni area di cantiere dovrà essere prodotto uno studio di impatto acustico di dettaglio prima dell'avvio dei lavori, da sottoporre al parere tecnico del competente organo di controllo. Lo studio di impatto acustico dovrà essere corredato dalla seguente documentazione:
 - modalità di svolgimento delle attività di cantiere (durata assoluta, durata giornaliera, orari di esercizio, giorni e orari di utilizzo di sorgenti sonore);
 - descrizione, ubicazione e caratteristiche tecniche delle sorgenti sonore, nonché l'indicazione dei loro dati di targa acustici;
 - tipologia e caratteristiche tecniche degli interventi di mitigazione acustica previsti;
 - calcolo previsionale dei livelli sonori nei confronti dei ricettori e dell'ambiente esterno circostante esplicitando i parametri e i modelli di calcolo utilizzati.
 9. durante lo svolgimento delle attività di cantiere dovrà essere eseguita una serie di monitoraggi acustici atti a verificare la correttezza di quanto previsto nello studio di impatto acustico di dettaglio. Le modalità di acquisizione e di analisi dei dati di monitoraggio dovranno essere preventivamente concordate con A.R.P.A.;
 10. si ritiene opportuno che venga individuata una persona fisica, con la qualifica di tecnico competente in acustica ai sensi della L.447/95, con l'incarico di seguire l'evoluzione delle attività di cantiere sotto il profilo acustico, verificare in ogni fase la migliore attuazione degli interventi di abbattimento del rumore e progettare eventuali misure aggiuntive di tutela ambientale. Tale figura dovrà svolgere anche il ruolo di interlocutore con gli organi preposti al controllo in merito alle problematiche di carattere acustico;
 11. il progetto dovrà essere integrato, entro 30 giorni dal ricevimento del presente atto, da un adeguato piano di monitoraggio della qualità dell'aria da condividere con l'Ente di controllo e il piano stesso dovrà essere oggetto di revisione sulla base degli affinamenti progettuali da stabilirsi in fase esecutiva; dovranno essere concordate con ARPA le modalità attuative e le tempistiche previste durante la fase ante-operam, di cantiere e post operam;
 12. dovrà essere comunicato al Dipartimento ARPA territorialmente competente lo stato avanzamento lavori ed il termine dei lavori, onde permettere il controllo dell'attuazione delle prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera ai sensi dell'art. 8 della L.R. 40/98;
 13. dovranno essere concordate, entro 30 giorni dal ricevimento del presente atto, con il Dipartimento ARPA territorialmente competente le modalità e le tempistiche di attuazione delle attività di monitoraggio e di consegna dei risultati delle attività suddette. Tali attività dovranno essere comprensive di quanto previsto in sede di VAS come da deliberazione della Giunta Comunale approvata in data 27 ottobre 2009 n. mecc. 200906992/126;
 14. il Direttore dei lavori dovrà trasmettere, secondo le tempistiche concordate in fase di progettazione del monitoraggio, all'ARPA Piemonte, Dipartimento di Torino, una dichiarazione, accompagnata da una relazione esplicativa, relativamente all'attuazione di tutte le misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio, incluse nella documentazione presentata, e integrate da quelle contenute nel presente atto

Per la fase di gestione dell'opera da realizzare si richiede di:

15. è fatto obbligo di attuare quanto dichiarato nella relazione “Verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi del DLgs 152/06 e s.m.i.” come misure di mitigazione e/o monitoraggio;
 16. dovranno essere assunte specifiche politiche da attuare nei confronti dei dipendenti per incentivare l’uso del mezzo pubblico quale ad es. un bando di rimborso di abbonamenti per trasporto pubblico pari ad almeno il 50% del costo sostenuto dal dipendente. Dovrà essere monitorata l’efficacia di tali interventi che potranno essere ulteriormente implementati ;
 17. in riferimento alla contaminazione delle acque di falda, non dovuta al sito, si dà atto che in sede di rilascio di permesso per costruire, verrà richiesta un’analisi del rischio per i vapori indoor a garanzia dell’utilizzo in sicurezza dei locali interrati;
 18. dovranno essere realizzate delle aperture in facciata dedicate alla ventilazione naturale notturna in periodo estivo;
 19. si richiede che la facciata del grattacielo sia poco riflettente in maniera tale da non alterare il microclima nelle aree adiacenti a causa della riflessione dei raggi solari;
 20. nel caso in cui non sia possibile realizzare l’impianto di riscaldamento e raffrescamento utilizzando la geotermia e sia da prevedersi un impianto differente, tale variante sarà considerata modifica sostanziale al progetto approvato e pertanto comporterà la necessità di attivare nuova procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale;
 21. gli acquisti attuati per la gestione delle attività del complesso edilizio dovranno seguire la filosofia degli “acquisti verdi”, quindi acquisto (a condizione di pari funzionalità) di attrezzature, strumenti di lavoro e beni di consumo a minor impatto ambientale e sociale lungo tutto il ciclo di vita;
 22. è auspicabile che oltre alla certificazione ISO 14001 venga conseguita la certificazione EMAS a maggiore garanzia di trasparenza nei confronti della cittadinanza;
 23. la soluzione progettuale del parco Grosa dovrà ottimizzarne l’utilizzo e la fruibilità approfondendo e tenendo in considerazione le interrelazioni con le condizioni d’ombra e soleggiamento. Sarà necessario fare uso di tecnologie innovative per i giardini pensili che, ottimizzando i cicli del suolo (equilibrato rapporto fra accumulo idrico, efficace drenaggio e costante aerazione), possano permettere non solo una riqualificazione superficiale, ma anche una vera e propria restituzione a spazi verdi.
 24. dovrà essere previsto il monitoraggio dei consumi energetici da condurre a paragone di prestazioni standard.
 25. dovranno essere definite, per la fase esecutiva di progettazione e realizzazione dell’edificio, modalità di messa in opera a livello esecutivo che facilitino il recupero a fine vita dei materiali impiegati, come indicato dalla metodologia Life Cycle Assessment adottata;
 26. le successive fasi progettuali e la realizzazione dell’edificio dovranno essere certificate secondo il sistema di valutazione “Protocollo SBC”;
- di dare atto che si provvederà, a dare comunicazione circa l'assunzione del presente atto alla Giunta Comunale per il tramite dell'Assessore Comunale competente;
 - di dare altresì atto che il presente provvedimento, non comportando spese, non assume rilevanza contabile.
 - di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla piena conoscenza dell'atto.

Il Dirigente Settore
Ambiente e Territorio
ing. Federico Saporiti