



Trasmessa via pec

A

Torino data del protocollo

Enti ed Amministrazioni in Allegato

Oggetto: Operazione di razionalizzazione della Caserma “Amione” - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del “Federal building” (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A). Indizione Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 - Forma simultanea.

IL DIRETTORE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, dalle Determinazioni del Direttore dell’Agenzia n. 96 prot. 2021/22398/DIR, n. 97, prot. n. 2021/22400/DIR e n. 98, prot. n. 2021/22400/DIR, del 17 dicembre 2021, dalla Comunicazione Organizzativa del Direttore dell’Agenzia n. 33/2021 del 17 dicembre 2021, dalla Determinazione del Direttore dell’Agenzia n. 99 prot. 2021/22617/DIR del 22/12/2021 e dalla Comunicazione Organizzativa del Direttore dell’Agenzia n. 20/2022 del 03/02/2022, con il presente atto

PREMESSO CHE

- nell’ambito delle azioni volte a promuovere il processo di valorizzazione e razionalizzazione dell’uso dei beni pubblici, il 22 novembre 2017 è stato sottoscritto un Protocollo d’Intesa tra il Ministero della Difesa, l’allora Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Città di Torino e l’Agenzia del Demanio, finalizzato a favorire un’operazione di ottimizzazione degli uffici pubblici sul modello del c.d. “Federal Building”, concentrando in uno o pochi immobili la funzione pubblica, per la realizzazione della “Cittadella della PP.AA”, con lo scopo di risparmiare risorse e garantire un servizio più efficiente alla comunità. Nello specifico, il protocollo prevedeva:

a) la delocalizzazione di alcuni usi attualmente in essere dalla caserma “Amione”, presso la Caserma “Dabormida”, comprensiva della realizzazione, presso quest’ultima, del nuovo deposito del “Museo di Artiglieria”;

b) la valorizzazione della Caserma “Amione”, attraverso la riqualificazione e l’efficientamento energetico degli edifici oggetto di ristrutturazione con nuove destinazioni urbanistiche e aumento della volumetria e la razionalizzazione di spazi in uso alla Pubblica Amministrazione attraverso l’accorpamento di uffici pubblici in un unico sito di proprietà statale, con conseguente abbattimento dei costi di gestione, anche per effetto delle sinergie attuabili dalle amministrazioni usuarie;

- con deliberazione in data 23 aprile 2018, avente ad oggetto “*Accordo di Programma ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 d.lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis della legge regionale 56/1977 e s.m.i. inerente la valorizzazione delle caserme Amione e Dabormida. Atto di indirizzo*”, il Consiglio Comunale di Torino, su proposta della Giunta comunale, esprimeva profondo interesse da parte della Città alla creazione della nuova “Cittadella delle PP.AA.” presso la caserma Amione apprezzandone, in particolare, le potenzialità connesse all’apertura dell’isolato, oggi intercluso alla cittadinanza, all’acquisizione di nuovi e ampi spazi verdi inseriti nel contesto urbano oltre alla connessa opportunità di valorizzazione del Museo dell’Artiglieria. Emersa quindi la necessità di definire una modifica dello strumento urbanistico, accompagnata dalla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in ragione anche dell’aumento di volumetria complessiva edificabile, il Consiglio Comunale approvava l’ipotesi di ricorrere allo strumento dell’Accordo di Programma per procedere alla variante semplificata al PRG, ai sensi del combinato disposto dell’articolo 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell’articolo 17-bis, comma 2 della L.U.R. 56/1977 e ss.mm.ii. secondo gli indirizzi espressi nella medesima sede consiliare;
- in attuazione degli obiettivi fissati nell’ambito del Protocollo d’Intesa menzionato e nel rispetto degli indirizzi forniti dall’Amministrazione comunale e dal Ministero della Cultura l’Agenzia, con determina n. 57/2018, ha quindi bandito un concorso di idee in due gradi ai sensi dell’art. 156 del D.Lgs. n. 50 del 2016, finalizzato a definire l’assetto urbanistico dell’intero isolato prevedendo la rifunzionalizzazione dell’area della Caserma Amione, da destinare alla predetta “Cittadella della PP.AA.” Il progetto vincitore, sviluppato sino al livello di Studio di Fattibilità di cui all’art. 14 del DPR 207/2010 e corredato di relazione propedeutica alla variante di PRG, integra nella proposta di *masterplan* sia la realizzazione del cd. *Federal Building* (Lotto B) sia l’intervento di recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica vincolata della Caserma Amione (Lotto A). Tale progetto è stato sviluppato con lo scopo di assicurare futuri risparmi gestionali e servizi più efficienti in un contesto urbano più verde e inclusivo con il tessuto sociale circostante, in piena coerenza con le finalità del piano nazionale di Ripresa e Resilienza e per contribuire a realizzare gli obiettivi volti alla transizione ecologica, digitale ed inclusiva sottesi al “*green deal*”;
- nel rispetto degli impegni assunti nell’ambito del predetto *Protocollo*, l’Agenzia, nel dicembre 2020, ha quindi affidato il servizio di verifica della vulnerabilità sismica, di rilievo in BIM, nonché di redazione di tutti i livelli di progettazione, coordinamento per la sicurezza e direzione dei lavori, per la rifunzionalizzazione della “Palazzina Bianchi”, sita presso la “Caserma Dabormida”, da

destinare a nuova sede degli uffici dell'UTT del Ministero della Difesa, necessaria per il trasferimento di questi ultimi dall'attuale sede sita presso la Caserma Amione;

- analogamente, al fine di assicurare la disponibilità dell'intero complesso e conseguentemente per permettere la pianificazione delle successive procedure, l'Agenzia ha provveduto a sviluppare ipotesi progettuali per la riallocazione presso la "Caserma Dabormida" del deposito del Museo d'Artiglieria, oggi presente nella "Caserma Amione", già sottoposte al vaglio del Ministero della Difesa - Task Force per la valorizzazione immobili, l'energia e l'ambiente – nell'ambito dei lavori del Tavolo tecnico ristretto istituito con quest'ultimo;
- al fine del corretto sviluppo delle relative progettualità, l'Agenzia ha provveduto a raccogliere i fabbisogni allocativi delle amministrazioni che occuperanno il "*Federal Building Amione*";
- il Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, con provvedimento in data 20.05.2022, ha fornito un proprio parere di massima e indicazioni progettuali con riguardo all'intervento di rifunzionalizzazione della Caserma Amione – Lotto A;
- l'Agenzia ha affidato servizi di indagini propedeutiche all'avvio della fase progettuale, in particolare, sono state avviate attività di indagine prodromica finalizzate alla redazione della relazione preliminare di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 25, co. 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016, sulla "Caserma Amione", mentre è attualmente in corso l'elaborazione del piano dei sondaggi sul medesimo complesso, in conformità con quanto disposto dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- sono state altresì avviate attività finalizzate al reperimento di informazioni storiche in merito ai pregressi utilizzi, con rilevanza ambientale, della "Caserma Amione" e affidate indagini preliminari del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee per verificare la presenza di sostanze inquinanti funzionali all'eventuale attivazione della procedura di bonifica di cui all'art. 240 del D.Lgs. 152/2006, nonché attivate indagini geognostiche sul medesimo complesso;
- il progetto di *masterplan* e dello studio di fattibilità di cui all'art. 14 del DPR 207/2010 per la realizzazione del *Federal Building*, sono stati aggiornati, in coerenza con le recenti normative di settore, dall'operatore economico vincitore del concorso di progettazione che ne ha curato lo sviluppo e l'idea progettuale *ab origine*;
- nello spirito di collaborazione istituzionale tra enti ed amministrazioni, sono state avviate fattive interlocuzioni tecnico – operative, seppur a carattere informale, con i diversi servizi della Città di Torino competenti per materia, che hanno permesso un costante allineamento e coordinamento circa i numerosi e rilevanti profili connessi all'operazione in oggetto, assicurando un proficuo confronto continuo di estrema rilevanza al fine di assicurare il coordinamento delle procedure sottese alla realizzazione dell'opera;
- con Determina di conferimento incarichi n. 164/2022 prot. n. 2022/10465/DR-TO del 06/10/2022 è stato nominato per l'incarico di Responsabile unico del procedimento, l'Ing. Daniela Maria Oddone;

CONSIDERATO CHE

- l'articolo 16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito, con modificazioni, in legge 17 dicembre 2021, n. 215, recante "*Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili*", al fine di accelerare e semplificare le procedure di approvazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili di proprietà dello Stato, destinati a soddisfare esigenze logistiche delle amministrazioni statali e facilitare la rapida individuazione di soluzioni allocative alternative per le amministrazioni che conducono immobili in locazione passiva con contratti scaduti o in scadenza entro il 2023, in coerenza con le finalità di digitalizzazione e sostenibilità previste nel piano nazionale di ripresa e resilienza, individua l'Agencia del Demanio quale amministrazione cui compete la convocazione della conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241 del 1990, per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica di cui all'art. 23, co. 5 e 6 del D.Lgs n. 50 del 2016, predisposto in conformità a quanto previsto dall'art 48, comma 7, quanto periodo, del decreto legge n. 77 del 2021 (c.d. "PFTE rafforzata") anticipando, altresì, a questa fase progettuale l'acquisizione di tutti gli atti di assenso necessari alla localizzazione, alla conformità urbanistica, edilizia e paesaggistica relative all'opera, ivi comprese la relativa valutazione ambientale e la verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- in particolare, infatti, il comma 3 del predetto articolo 16-bis del decreto legge n. 146 del 2021 dispone che la determinazione conclusiva della predetta conferenza di servizi - da intendersi indetta anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 del DPR 18 aprile 1994, n 383 - "*approva il progetto di fattibilità tecnico economica e tiene luogo dei pareri, dei nulla osta e delle autorizzazioni necessari ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative. La determinazione conclusiva della conferenza perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra Stato e Regione o Provincia autonoma in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti e comprende il parere reso dal Consiglio Superiore dei lavori pubblici ovvero dal comitato tecnico amministrativo di cui all'articolo 215 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, il provvedimento di valutazione ambientale e i titoli abilitativi necessari per la realizzazione del progetto, recandone l'indicazione esplicita.[...] Gli enti locali provvedono alle necessarie misure di salvaguardia delle aree interessate e delle relative fasce di rispetto e non possono autorizzare interventi edilizi incompatibili con la localizzazione dell'opera*".
- l'articolo 16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, citato individua, pertanto, lo scrivente Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto;
- in ragione della natura acceleratoria e semplificatoria della norma sopra cennata, si ravvisa l'opportunità di optare per la predetta procedura in luogo dell'*iter* relativo all'Accordo di programma di cui all'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000, inizialmente individuato nella deliberazione consigliare sopra richiamata quale strumento per perfezionare la variante semplificata allo strumento urbanistico, necessaria e funzionale alla realizzazione dell'intervento;
- la procedura di cui all'articolo 16 bis del D.L. n, 146 del 2021 appare, in particolare, preferibile rispetto all'*iter* previsto nell'ambito dell'Accordo di programma, posto che, oltre a perfezionare la

variante allo strumento urbanistico, consente altresì di acquisire, in sede di conferenza di servizi decisoria, anche ogni parere, autorizzazione, nulla osta, comunque denominato, necessario alla realizzazione dell'opera;

- con riguardo alla particolare complessità dell'opera, si ravvisa altresì l'opportunità di anticipare alla presente fase istruttoria un esame contestuale degli interessi pubblici connessi all'operazione di razionalizzazione in oggetto, anche al fine di semplificare e agevolare la successiva fase di acquisizione dei pareri, autorizzazioni e nulla osta, comunque denominati, di rispettiva competenza, in sede di conferenza decisoria ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241 del 1990, nell'ambito della procedura disciplinata dal già citato articolo 16-bis del D.L. n. 146 del 2021.

- La conferenza è pertanto finalizzata alla trattazione delle tematiche di seguito rappresentate:

A) Linee di indirizzo per indagini propedeutiche e cd. PFTE rafforzata.

Premesso che il coinvolgimento di tutti gli enti a vario titolo interessati, è finalizzato ad anticipare alla presente fase istruttoria un percorso condiviso e coerente, volto a semplificare e agevolare le successive fasi di acquisizione pareri/nulla osta comunque denominati, si allegano alla presente convocazione i documenti: “*Studio di fattibilità- relazione tecnico illustrativa*” (All.1) e “*Studio di fattibilità- relazione propedeutica alla variante di P.R.G*” inerenti all'opera (All. 2), richiamati in premessa e aggiornati al mese in corso, unitamente alle relative tavole tecniche illustrative (All. 3.1-3.8). In particolare, il documento “*Studio di fattibilità- relazione propedeutica alla variante di P.R.G*”, reca i principali contenuti che verranno sviluppati in sede di progettazione di fattibilità tecnico economica c.d. “rafforzata” ex art. 48 co. 7 del D.L. 77/2021 che, unitamente alle indagini propedeutiche costituirà oggetto di gara ad evidenza pubblica di prossima indizione.

Anche alla luce della nuova disciplina comunitaria che impone una valutazione di conformità degli interventi al principio del “*Do No Significant Harm*” (DNSH), con riferimento al sistema di tassonomia delle attività ecosostenibili, ivi compresa la progettazione ecocompatibile, si ritiene utile anticipare a questa fase istruttoria l'analisi dei possibili impatti delle soluzioni proposte, anche valutandone la conformità ai documenti di carattere operativo prodotti nell'ambito dell'attuazione del PNRR (cfr., per es., Linee guida PFTE MIMS e Guida operativa MEF per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente - DNSH).

Si evidenzia, ad esempio, che nel complesso “Amione” si prevede di realizzare un parco urbano di 7.300 mq, che potrà quindi contribuire al raggiungimento degli obiettivi di adattamento ai cambiamenti climatici, alla riduzione dell'inquinamento atmosferico nelle aree metropolitane e al miglioramento del benessere e qualità della vita dei cittadini, come tra l'altro delineati nel recente “*Piano di Forestazione Urbana ed extraurbana*”.

Sul documento citato, in particolare, si richiede di:

- fornire eventuali linee di indirizzo progettuali, ciascuno per gli aspetti di rispettiva competenza, funzionali all'avvio della progettazione di fattibilità tecnico economica c.d. “rafforzata”, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- il sistema dei parcheggi: verifica delle previsioni effettuate e indicazione di eventuali prescrizioni (cfr. parr. 2.6 e 4.9);
 - spazi verdi: verifica delle previsioni effettuate e indicazione di eventuali indirizzi o prescrizioni specifiche (cfr. parr. 2.5 e 6.5);
 - mobilità sostenibile: verifica delle previsioni in materia di posti bici e colonnine per la ricarica elettrica ed indicazione di eventuali indirizzi o prescrizioni specifiche (cfr. parr. 4.4 e 6.4);
 - interferenza dei sottoservizi tecnici: verifica tecnico-istruttoria circa la completezza delle informazioni riportate e indicazioni di ogni modifica/integrazione funzionale all'acquisizione dei contenuti necessari per lo sviluppo delle successive fasi progettuali (cfr. par. 3);
 - Valutazioni energetiche. verifica in ordine alle soluzioni impiantistiche ipotizzate al fine della corretta integrazione e apporto energetico da fonte rinnovabile in coerenza con la normativa di settore; raccolta di eventuali indirizzi e indicazioni da recepire nella successiva fase progettuale. (par. 6.2)
- definire un elenco condiviso della documentazione necessaria da porre a base della successiva fase da espletarsi in Conferenza decisoria e finalizzata all'acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta, comunque denominati, necessari per la conclusione positiva della conferenza stessa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16-bis del D.L. 146 del 2021.
 - Con riguardo alle indagini conoscitive necessarie e funzionali all'avvio della progettazione: indicazioni e/o prescrizioni da parte dei rispettivi enti competenti per materia, con relativa indicazione della documentazione a corredo necessaria.

Per completezza, al fine di fornire ulteriori elementi utili alle singole valutazioni di competenza, si allega altresì il sopra menzionato "*Parere di massima e indicazioni progettuali*" rilasciato, nello scorso mese di maggio, dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino sulla richiesta di parere relativa all'intervento di rifunionalizzazione "Caserma Amione" Lotto A - avanzata dall'Agenzia, anch'essa allegata con relativa documentazione a corredo **(All. 4)**.

Si allegano inoltre il "*Documento di valutazione del rischio Archeologico*" predisposto, dall'Archeologa incaricata, Dott.ssa Frida Ocelli e il provvedimento di "*attivazione della procedura di VPIA e richiesta piano dei sondaggi*" disposto dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino nell'ambito della verifica preventiva dell'interesse archeologico **(All. 5)**.

B) Variante allo strumento urbanistico.

La procedura ed i contenuti relativi alla variante al P.R.G. sono illustrati al capitolo 5 del documento "*Studio di fattibilità- relazione propedeutica alla variante di P.R.G.*" **(All. 2)**.

Nell'ambito della presente conferenza istruttoria si richiede:

- la verifica della conformità urbanistica relativamente all'opera in oggetto;

- la modifica dell'*iter* per perfezionare la variante semplificata allo strumento urbanistico, di cui all'articolo 17 bis della L.U.R. n. 56 del 1977, optando per la procedura prevista dalla sopravvenuta norma speciale di cui all'articolo 16 bis, del D.L. n. 146 del 2021, convertito, con modificazioni, in legge n. 215 del 2021, in luogo dell'Accordo di programma di cui all'articolo 34 del D.Lgs. n. 267 del 2000, inizialmente ipotizzato con deliberazione del Consiglio comunale 23 aprile 2018, di cui in premessa.
- la condivisione dei contenuti tecnici e dei parametri urbanistici, sviluppati dalle indicazioni contenute nella deliberazione consiliare del 23 aprile 2018, relativi all'ipotesi di dimensionamento della variante parziale al piano regolatore da porre in essere con riguardo alla ZUT 8.5 RIVOLI, come ivi meglio esplicitata, recependo, ove necessario, ogni utile indicazione tale da assicurare il buon esito dell'*iter* in fase di conferenza di servizi decisoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 bis., co. 3 del D.L. n. 146 del 2021;
- di non procedere con la pianificazione esecutiva fermo restando il recepimento da parte dell'Agenzia, di ogni prescrizione e linee di indirizzo progettuale fornite dall'amministrazione comunale (di cui al punto A) e da recepirsi in fase di progettazione di fattibilità tecnico economica;
- l'esplicita indicazione circa la non assoggettabilità dell'opera alla corresponsione di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, fino al perdurare della destinazione per pubblica utilità dell'opera in oggetto.

C) Verifica assoggettabilità a VAS.

La procedura di assoggettabilità a VAS è illustrata al capitolo 6 del documento "*Studio di fattibilità - relazione propeudeutica alla variante di P.R.G.*" **(All. 2)**.

Al fine di avviare la predetta procedura, si allega alla presente lo "*Studio di fattibilità- Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS*" **(All.6)**, redatto in conformità con le indicazioni fornite all'allegato 2 della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016. N. 25-2977.

Nell'ambito della presente conferenza istruttoria, con specifico riguardo al predetto documento si richiede:

- la verifica circa la completezza e l'adeguatezza della documentazione presentata, indicando ogni modifica o integrazione dei relativi contenuti, ritenuta necessaria per l'avvio dell'*iter* di verifica di assoggettabilità a VAS;
- di procedere all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale che devono essere consultati nell'ambito del processo di assoggettabilità a VAS, in coerenza con quanto previsto ai sensi dell'art. 12 del Testo unico Ambientale e dalla DGR Piemonte n. 25-2977;
- il formale avvio dell'*iter* di verifica di assoggettabilità a VAS dell'opera in esame;

D) Sub procedimento di Bonifica.

L'Agenzia, sulla scorta delle indagini storiche svolte, ha avviato attività finalizzate alla verifica della presenza di sostanze inquinanti nel sottosuolo che potrebbero richiedere l'eventuale attivazione di idonea procedura di bonifica ai sensi dell'art. 240 del D.Lgs. 152/2006. A tal proposito, nelle more di acquisire l'esito delle indagini preliminari in corso, è stato predisposto il "*Piano di caratterizzazione*" (**All. 7**) finalizzato ad indagare ogni utile aspetto conoscitivo in ordine a possibili fattori inquinanti.

Nell'ambito della presente conferenza istruttoria, ferma restando l'eventuale integrazione del piano ad esito delle risultanze delle predette indagini, si richiede:

- l'approvazione in linea generale del predetto piano di caratterizzazione e dei contenuti in esso riportati, con l'eventuale indicazione di ogni modifica o integrazione ritenuta necessaria e funzionale alle successive fasi del procedimento;

Le risultanze delle indagini previste dal Piano di caratterizzazione, così come approvato ad esito della CdS, saranno oggetto di successiva analisi del rischio che determinerà l'eventuale attività di bonifica/messa in sicurezza.

Tanto premesso e considerato,

INDICE

Conferenza dei Servizi istruttoria ai sensi dell'articolo 14, comma 1, della legge n. 241 del 1990, da svolgersi in forma simultanea ed in modalità sincrona, per l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nell'operazione in oggetto, invitando a parteciparvi i soggetti coinvolti; ed a tal fine

COMUNICA

a) che l'oggetto della presente Conferenza consiste nell'analisi contestuale degli interessi pubblici coinvolti nell'operazione in epigrafe, al fine di semplificare e agevolare la successiva fase di approvazione della PFTE c.d. rafforzata, nonché nell'acquisizione dei pareri, dei nulla osta, delle autorizzazioni, comunque denominate, necessarie ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, in sede di conferenza decisoria ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 16-bis del D.L. n. 146 del 2021, come modificato e integrato dalla legge n. 215 del 2021.

A tal fine si fornisce il link: <https://CStorDem.sogei.it/invitations?share=9000a0a155739095d47a> attraverso il quale è possibile scaricare la seguente documentazione:

- **All.1:** "*Studio di fattibilità – relazione tecnico illustrativa*". Rev.01. Ottobre 2022;
- **All.2:** "*Studio di fattibilità - relazione propedeutica alla variante di P.R.G.*". Rev01.Ottobre 2022;
- **All. 3:** Tavole tecniche:
 - **3.1:** Rilievo Sdf;
 - **3.2:** Estratto cartografico- stato di fatto

- **3.3:** Prg - Estratto Catastale – Scheda normativa
- **3.4:** Planivolumetrico – Rendering
- **3.5:** Pianta piani interrati
- **3.6:** Pianta piani terra-primo
- **3.7:** Pianta piani secondo-terzo
- **3.8:** Pianta piani quarto-quinto
- **All. 4:** *“Parere di massima e indicazioni progettuali”* - rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino sull'intervento di rifunzionalizzazione “Caserma Amione” Lotto A e richiesta di parere dell’Agenzia con relativi allegati;
- **All. 5:** *“Documento di valutazione del rischio Archeologico”* con relativi allegati, predisposto dall’Archeologa incaricata, Dott.ssa Frida Occelli e provvedimento di *“attivazione della procedura di VPIA e richiesta piano dei sondaggi”* disposto dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino nell’ambito della procedura di verifica preventiva dell’interesse archeologico;
- **All. 6:** *“Studio di fattibilità - Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS”_rev. 01 Ottobre 2022*, redatto in conformità con gli indirizzi resi con DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977- Allegato 2.
- **All. 7:** *“Piano di caratterizzazione”*, redatto in conformità con quanto disposto ai sensi del D.Lgs. 50/2006 e relativo allegato.

b) la data del 16/11/2022 come termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, c. 7, legge n. 214/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni. L’Agenzia provvederà a trasmettere le integrazioni progettuali/documentali direttamente ai soggetti che ne dovessero fare eventualmente richiesta;

c) la data del 05/12/2022, alle ore 11 per la seduta della medesima conferenza, presso la sede dell’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle D’Aosta – Corso Bolzano, 30, ovvero in modalità telematica con collegamento da remoto mediante l’applicativo teams al *link*:

Torino - Caserma C. Amione – Conferenza di servizi istruttoria

In relazione a quanto sopra si chiede di comunicare i nominativi dei partecipanti in remoto o in presenza ai seguenti indirizzi: dre.PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it e DanielaMaria.Oddone@agenziademanio.it entro la data del 16/11/2022.

Si comunica che della seduta verrà redatto verbale e che la stessa potrà essere registrata; a tal fine, la partecipazione in sede di conferenza costituirà consenso formale alla registrazione.

Si rammenta che, ai sensi dell’articolo 14-ter, comma 3 della L. n. 241 del 1990, *“ciascun ente o amministrazione convocato alla riunione è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere*

definitivamente ed in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della conferenza, anche indicando le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso" e che ai sensi del comma 7 del medesimo articolo "si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza".

L'intervento in conferenza è consentito ai rappresentanti legittimati ad esprimere la volontà dell'Amministrazione di appartenenza o di soggetti muniti di delega formale rilasciata dall'organo competente (gli atti di delega dovranno pervenire entro la data della prima seduta al seguente indirizzo pec: dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it)

Le determinazioni rese dalle Amministrazioni coinvolte saranno acquisite dallo scrivente Ente ai fini della istruttoria dell'atto.

Ai sensi dell'articolo 14-ter della Legge n. 241 del 1990, i lavori della presente conferenza di servizi si concluderanno comunque entro il termine di 45 giorni.

Restano fermi tutti i seguiti di competenza di cui alla procedura disciplinata dall'articolo 16-bis del decreto legge n. 146 del 2021.

Per eventuali ulteriori informazioni o chiarimenti si forniscono in calce i recapiti della Responsabile e dei funzionari referenti dell'Area Tecnica.

Distinti saluti,

Il Direttore Regionale
Ing. Sebastiano Caizza



Il Responsabile Area Tecnica:
Ing. Daniela M. Oddone
email: danielamaria.oddone@agenziademanio.it
tel. 011-56391746
cell. 335.1975226

Il Responsabile Servizi Tecnici:
Ing. Orlando Cupi
email: orlando.cupi@agenziademanio.it
tel. 011-56391758
cell. 338.6773773

Funzionari referenti:
Arch. Davide A. Napoli
email: davidealessandro.napoli@agenziademanio.it
tel. 011-56391758
cell. 337.1426509

Dott.ssa Giulia Danna
tel. 331.6201635

Città di Torino

Dipartimento Urbanistica ed edilizia privata

Divisione Urbanistica e qualità dell'ambiente costruito
Servizio trasformazioni urbane e strategiche e spazio pubblico
Servizio Pianificazioni Esecutive
Urbanistica@cert.comune.torino.it

Divisione Edilizia privata
Edilizia.Privata@cert.comune.torino.it

Dipartimento Ambiente a Transizione ecologica

Divisione qualità ambiente
Servizio qualità e valutazioni ambientali
ambiente@cert.comune.torino.it

Divisione qualità ambiente
Ufficio Bonifiche Ambientali
ambiente@cert.comune.torino.it

Divisione Servizi Ambiente
Servizio igiene ambientale
Igiene urbana e Ciclo dei rifiuti
ambiente@cert.comune.torino.it

Dipartimento Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità

Divisione Infrastrutture
Unità operativa Urbanizzazioni
Infrastrutture.mobilità@cert.comune.torino.it

Servizio Ponti, vie d'acqua e Infrastrutture
Infrastrutture.mobilità@cert.comune.torino.it

Divisione Verde e parchi
Verde@cert.comune.torino.it

Divisione Mobilità
Servizio mobilità e viabilità
Infrastrutture.Mobilita@cert.comune.torino.it

Dipartimento Commercio

Divisione servizi commercio

Commercio@cert.comune.torino.it

Servizio attività economiche e di servizio – SUAP

SUAP@cert.comune.torino.it

Città Metropolitana di Torino

Dipartimento Ambiente e vigilanza ambientale

protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità

protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

Regione Piemonte

Direzione Ambiente, Energia e Territorio

Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

Settore Valutazioni Ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Comune di Collegno

posta@cert.comune.collegno.to.it

A.R.P.A. Piemonte

Dipartimento Valutazioni ambientali

dip.valutazioni.ambientali@pec.arpa.piemonte.it

Dipartimento Territoriale di Torino (Piemonte Nord Ovest)

dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

Ministero della Cultura

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino

mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Ministero dell'Interno

Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco

Comando Vigili del Fuoco Torino

com.torino@cert.vigilfuoco.it

Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili

Provveditorato interregionale alle opere pubbliche del Piemonte e Valle d'Aosta.

oopp.piemonteaosta-uff2@pec.mit.gov.it

ASL – CITTÀ DI TORINO

protocollo@pec.ascittaditorino.it

AMP-Agenzia della mobilità piemontese

mtm.torino@cert.ruparpiemonte.it

AUTORITA' D'AMBITO TORINESE A.T.O.3

Ato3torinese@legalmailPA.it

Smat - Società Metropolitana Acque Torino S.p.A.

info@smatorino.postecert.it

Iren S.p.A.

irenspace@pec.gruppoiren.it

IREN SMART SOLUTION S.P.A.

irensmartsolutions@pec.gruppoiren.it

IREN ENERGIA S.P.A.

irenenergia@pec.gruppoiren.it

IRETI DISTRIBUZIONE ELETTRICA S.p.A.

ireti@pec.ireti.it

Italgas reti S.p.A

italgasreti@pec.italgasreti.it

Amiat - Azienda Multiservizi Igiene Ambientale Torino S.p.A.

protocollo@pec.amiat.it

INFRA.TO

infratrasportitosrl@legalmail.it

GRUPPO TORINESE TRASPORTI

gtt@pec.gtt.to.it



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

E p.c.

Gabinetto del Sindaco

Gabinetto.Sindaco@cert.comune.torino.it

Assessore

Al P.R.G., Urbanistica, Edilizia privata, Coordinamento Grandi Progetti,
Grandi Infrastrutture nel Settore Trasporti
Giunta.Comunale@cert.comune.torino.it



DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
 DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E STRATEGICHE E SPAZIO PUBBLICO

trasmessa via DoQui

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
 Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino

Torino, 11/11/2022

Riferimento n. 06ART81/2022 (C)
 Autore: e. de biasi – g. assom

Oggetto: Operazione di razionalizzazione della Caserma “Amione” - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del “Federal building” (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A). Indizione Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 - Forma simultanea. PARERE URBANISTICO DI COMPETENZA .

In riferimento al progetto di trasformazione urbanistica relativo al Complesso della Caserma Amione sita in piazza Rivoli compresa tra piazza Rivoli, corso Lecce, via Rosolino Pilo e via Brione, visionata la documentazione fornita in data 07/11/2022 registrata con (prot 3018 e richiamati i numerosi incontri svolti nel corso dell'anno, in merito alla verifica del corretto inquadramento urbanistico, per quanto di competenza, si comunica quanto segue.

L'intervento di cui è caso è localizzato all'interno della Zona Urbana di Trasformazione “ZUT 8.5 RIVOLI” le cui previsioni urbanistiche contenute nella scheda allegata alle N.U.E.A. risultano a tutti gli effetti disallineate rispetto alla proposta progettuale formulata. Rispetto all'ipotesi di trasformazione l'amministrazione si era già espressa con DCC del 23 aprile 2018, avente ad oggetto “*Accordo di Programma ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 d.lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis della legge regionale 56/1977 e s.m.i. inerente la valorizzazione delle caserme Amione e Dabormida. Atto di Indirizzo*”, come richiamato all'interno della stessa documentazione trasmessaci contestualmente all'indizione della CdS di servizi istruttoria ai sensi dell'ex art. 14 comma1. L.241/90.

Diversamente da quanto precedentemente previsto in accordo con l'Ente di procedere ad Accordo di Programma in Variante Urbanistica, l'Agenzia del Demanio ha espresso la volontà di procedere secondo le procedure introdotte dall'articolo 16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito, con modificazioni, in legge 17 dicembre 2021, n. 215, recante “*Misure*



urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili”, al fine di accelerare e semplificare le procedure di approvazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili di proprietà dello Stato, in coerenza con le finalità di digitalizzazione e sostenibilità previste nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

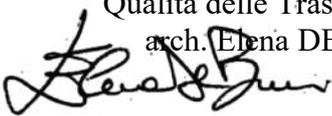
La procedura individua l’Agenzia del Demanio quale amministrazione cui compete la convocazione della conferenza dei servizi ai sensi dell’articolo 14-bis della legge n. 241 del 1990, per l’approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica di cui all’art. 23, commi 5 e 6 del D.Lgs n. 50 del 2016, predisposto in conformità a quanto previsto dall’art 48, comma 7, quanto periodo, del decreto legge n. 77 del 2021 (c.d. “PFTE rafforzata”). Si prende atto del fatto che la determinazione conclusiva della conferenza perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l’intesa tra Stato e Regione in ordine alla localizzazione dell’opera ed ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti.

Pertanto La variante urbanistica assumerà efficacia con l'emissione del provvedimento autorizzativo finale dell’Intesa Stato-Regione ai sensi dell’art.81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i., pertanto la Città procederà successivamente all’aggiornamento degli elaborati ufficiali del P.R.G.

Relativamente alla documentazione trasmessa si osserva che la stessa risulta in generale completa rispetto all’istruttoria urbanistica, tuttavia, si ribadisce la necessità venga esplicitata la destinazione commerciale e/o di somministrazione al fine di permettere le opportune verifiche d’ufficio.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

La Posizione Organizzativa
Ufficio Strumenti Attuativi e
Qualità delle Trasformazioni
arch. Elena DE BIASI



La Dirigente
Servizio Trasformazioni Urbane
e Strategiche e Spazio Pubblico
arch. Teresa POCHETTINO
(firmato digitalmente)





CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO

SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E STRATEGICHE E SPAZIO PUBBLICO

trasmessa via DoQui	Al Dipartimento Grandi Opere, Infrastrutture e mobilità: Direttore Ing. Roberto BERTASIO roberto.bertasio@comune.torino.it
trasmessa via DoQui	Alla U.O. Urbanizzazioni Arch. Patrizia PETRECCA patrizia.petrecca@comune.torino.it
trasmessa via DoQui	Al Servizio Mobilità e Viabilità Arch. Giuseppe PENTASSUGLIA giuseppe.pentassuglia@comune.torino.it
trasmessa via DoQui	Al Servizio Ponti e Vie d'Acqua e Infrastrutture Ing. Lorenzo PERETTI lorenzo.peretti@comune.torino.it
trasmessa via DoQui	Al Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata Direttore arch. Mauro CORTESE mauro.cortese@comune.torino.it arch. Silvia FANTINO silvia.fantino@comune.torino.it
trasmessa via DoQui	Alla Dipartimento Ambiente e Transizione ecologica Direttore dott. Gaetano NOE' gaetano.noe@comune.torino.it
trasmessa via DoQui	Al Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali Arch. Vincenzo MURRU vincenzo.murru@comune.torino.it Geol. Andrea FILIPELLO andrea.filipello@comune.torino.it



In caso di impossibilità delle parti in indirizzo a presenziare alla riunione tecnica si raccomanda la presenza di un proprio delegato.

Facendo seguito alle comunicazioni intercorse con gli Uffici Urbanizzazioni (Arch. Patrizia Petrecca) e Pianificazione della mobilità - Intervento sul trasporto pubblico e Viabilità in aree di trasformazione (Arch. Giuseppe Pentassuglia) Servizio Ponti e Vie d'Acqua e Infrastrutture (Ing. Lorenzo Peretti) si rimanda, rimanda ringraziandoli della collaborazione, ai colleghi referenti degli stessi la richiesta di partecipazione al tavolo sopra richiamato dei tecnici dei diversi Enti e gestori coinvolti.

I Servizi sono invitati al tavolo per una illustrazione dell'iter procedurale per il quale l'Ente è chiamato ad esprimersi, in tempi molto contenuti e con riscontri tra loro necessariamente coerenti, nell'ambito della convocazione della Conferenza di Servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n.241 del 1990, preso atto dei documenti progettuali trasmessi dal demanio, consultabili al seguente link:

https://drive.google.com/drive/folders/1frseRo7YABrTDwf_dyafIDk5ffKgT7Ag

la presente viene anticipata via mail alle parti in indirizzo per consentire

Per ulteriori chiarimenti è possibile fare riferimento alla P.O. arch. Elena De Biasi tel. 011.011.30430 - elena.debiasi@comune.torino.it ed al Responsabile Tecnico arch. Giuseppe Colombo tel. 011.011.30454 - jose.colombo@comune.torino.it.

Certi della Vs collaborazione, si porgono cordiali saluti.

La Dirigente
Servizio Trasformazioni Urbane
e Strategiche e Spazio Pubblico
arch. Teresa POCHETTINO
(firmato digitalmente ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005)





DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E STRATEGICHE E SPAZIO PUBBLICO

- trasmessa via pec Direzione Ambiente, energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
Regione Piemonte
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it
- trasmessa via pec p.c. AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino
dre_PieonteVdA@pce.agenziademanio.it
- trasmessa via pec p.c. Al Direttore del Dipartimento Urbanistica ed
Edilizia Privata
arch. Mauro CORTESE
mauro.cortese@comune.torino.it
- trasmessa via pec p.c. Al Divisione Urbanistica e Qualità
dell'Ambiente Costruito
arch. Emanuela CANEVARO
emanuela.canevaro@comune.torino.it
- trasmessa via pec p.c. All'Assessore Urbanistica, Edilizia Privata, PRG,
Arredo Urbano, Grandi Infrastrutture e Trasporti
Paolo Mazzoleni
assessore.mazzoleni@comune.torino.it

Torino, 25/11/2022

Riferimento n 06art81/2022 (C)
Autore: e. de biasi - j.colombo - t. pochettino



Oggetto: Operazione di razionalizzazione della Caserma “Amione” - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del “Federal building” (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A) - Indizione Conferenza di servizi ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 - forma simultanea - Richiesta accertamento di conformità urbanistico - edilizia - Pratica n.C20421 Fasc. n. 13/22

In riscontro alla nota pervenuta dal Settore della Regione in indirizzo, registrata con prot. 3185 del 17/11/2022, è stato richiesto di “effettuare la verifica urbanistico edilizia delle opere in progetto, sulla scorta della documentazione progettuale messa a disposizione dall’ente proponente, dichiarando se l’intervento è CONFORME o DIFFORME rispetto agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati e alle norme edilizie vigenti”, nell’ambito della procedura della Conferenza dei Servizi, che l’Agenzia del Demanio ha inteso avviare ai sensi dell’articolo 16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, (convertito in legge 17 dicembre 2021, n. 215). In riferimento al progetto di trasformazione urbanistica relativo al Complesso della Caserma Amione, sita in piazza Rivoli (compresa tra piazza Rivoli, corso Lecce, via Rosolino Pilo e via Brione), visionata la documentazione fornita in data 07/11/2022 (registrata con protocollo numero 3018) si rileva che l’area dell’intervento in oggetto ricade all’interno della Circoscrizione 4 ed è destinata, dal Piano Regolatore Generale vigente, a Zona Urbana di Trasformazione “ZUT 8.5 RIVOLI”, per la trasformazione della quale occorre fare riferimento alla scheda allegata alle N.U.E.A. di seguito riportata:



Ambito 8.5 RIVOLI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,33

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese(B) (80% SLP)

SALVAGUARDIA EDIFICI ESISTENTI:

Si prevede il mantenimento dell'edificio a 2 p. f.t. attestato su piazza Rivoli, corso Lecce e corso Francia appartenente al complesso dell'attuale caserma Amione.

L'individuazione cartografica dell'area a servizi e' prescrittiva.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

area per spazi pubblici a parco, gioco e lo sport; parcheggio di interscambio.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 27.654

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 9.126

Evidenziato quanto sopra, si rileva che l'intervento di trasformazione, per destinazione urbanistica e SLP sviluppata, risulta DIFFORME rispetto alle previsioni Urbanistiche del vigente PRG.

Tuttavia è bene esplicitare il processo di rivisitazione di cui l'area è stata oggetto nel corso degli scorsi anni, a partire dal 2017, sulla base di una collaborazione attivata tra Ministero della Difesa, l'allora Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Città di Torino e l'Agenzia del Demanio.

Per la trasformazione dell'area in esame è stato sottoscritto, dagli Enti sopra richiamati, in data 22 novembre 2017, un Protocollo di Intesa, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990 n.241, "*per la Razionalizzazione e la Valorizzazione di Immobili presenti nel territorio comunale di Torino*", al fine di avviare un rapporto di collaborazione istituzionale finalizzato a preconstituire le condizioni necessarie per assicurare rapidità ed efficacia nel perseguimento degli obiettivi strategici condivisi, tra i quali la valorizzazione e la razionalizzazione degli immobili statali siti sul territorio comunale e la contestuale riqualificazione del tessuto urbano del Comune di Torino.

Nel corso dei Tavoli Tecnici svoltisi a valle del protocollo d'Intesa sottoscritto, e del successivo Accordo di Collaborazione, erano state concordate le indicazioni ed i presupposti da inserire nel Bando di Idee che ha visto vincitore l'attuale progetto, selezionato dalla Commissione di Gara di cui hanno fatto parte i rappresentanti degli enti coinvolti. La proposta progettuale formulata ha pertanto tenuto conto delle prescrizioni in allora condivise, di seguito in sintesi riportate:



- sul corso Lecce, fatta eccezione per il raccordo con l'edificio vincolato che non deve superare i due piani fuori terra, gli edifici devono rispettare l'altezza massima prescritta dal Regolamento Edilizio;
- su via Rosolino Pilo e su via Brione gli edifici comunque non devono superare i quattro piani fuori terra;
- per contenere al massimo lo sviluppo in altezza degli edifici, devono essere posizionate al piano interrato le superfici ad archivio e tutte le attività che possono utilmente esservi collocate ai sensi di legge, potranno essere valutate possibili deroghe, ad esempio in relazione allo spessore del corpo di fabbrica;
- deve essere in ogni caso garantita la dotazione quantitativa di aree a servizi a verde in piena terra, con alberature ad alto fusto, già previste dal P.R.G. vigente e pari ad almeno 7.300 metri quadrati;
- deve essere garantita la permeabilità della cortina, con la creazione di un attraversamento interno, garantendo contestualmente il collegamento con le piste ciclabili esistenti ed in progetto come indicate nel "Piano della mobilità ciclabile - Biciplan" al fine di consentire la maggiore distribuzione delle volumetrie e la permeabilità dell'area, prevedendo almeno un attraversamento pedonale/ciclopedonale sull'asse est-ovest, riaprendo l'isolato, ad oggi intercluso alla cittadinanza, attraverso l'acquisizione alla Città di nuovi spazi verdi inseriti nel contesto urbano;
- sarà valutata positivamente l'eventuale messa a disposizione regolamentata di spazi ad uso della Circoscrizione.

In particolare l'Agenzia del Demanio, nel suo ruolo di promotore e finanziatore, aveva espresso la volontà di valorizzare la caserma "Amione" per ricollocarvi altre articolazioni dello Stato, anche in locazione passiva, nell'ottica della spending review, realizzando la "Cittadella delle Pubblica Amministrazione".

L'intervento di trasformazione già in allora proposto, e confermato, da ultimo, nell'istanza depositata in data 07/11/2022 a codesto Ente, aveva visto l'impegno del Comune di Torino a porre in essere le attività di propria competenza, tra cui la variazione dello strumento urbanistico al fine di rendere coerente la valorizzazione del complesso della caserma.

L'area del complesso della caserma Amione, come riportato nella attuale scheda normativa di cui sopra, ha una superficie territoriale di circa 27.700 mq, prevede un indice territoriale di 0,33 mqSLP/mqST con uno sviluppo potenziale di SLP stimato in circa 9.100 mq, con destinazione ad ASPI (attività di servizio alle persone e alle imprese) e la previsione di mantenimento dell'edificio attestato su piazza Rivoli, corso Lecce e corso Francia oggetto di vincolo storico architettonico (ai sensi degli articoli 10-12 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio con Decreto di vincolo n. 180/201 del 15 giugno 2016). All'interno della ZUT risulta altresì la prescrizione, con individuazione cartografica delle aree coinvolte, del tipo di servizio previsto (parco, gioco, sport e parcheggio d'interscambio).

L'ipotesi progettuale ora presentata dall'Agenzia risulta coerente con i parametri e le soluzioni condivise nel percorso di collaborazione attivato tra i diversi Enti e prevede a fronte di circa 13.492 mq di superfici da demolire, la realizzazione di nuove superfici per complessivi 42.250



mq, da assommare a circa 6.980 mq della superficie relativa all'immobile tutelato, per un totale generale di circa 49.250 mq, di cui 1.350 mq indicati come da destinarsi ad attività commerciali e/o di somministrazione.

La destinazione urbanistica di progetto indicata come prevalente è quella ad uffici pubblici e attrezzature di interesse generale e risulta elaborata sulla base dei parametri urbanistico-edilizi definiti per le Aree per Servizi Pubblici dall'articolo 8 comma 64 lettera f) e della Tavola Normativa n. 3 delle N.U.E.A. del P.R.G..

La destinazione d'uso principale dell'intervento progettuale proposto può essere ricondotta all'art. 3, punto 7, lettera f) delle NUEA del PRG, ovvero ad Attività di servizio - Uffici Pubblici per i fabbricati destinati a tale funzione, che più nello specifico, trattandosi di Uffici Statali, sono riconducibili all'art. 22 della LUR.

L'area esterna, delimitata dalla cortina edilizia è prevista a fruizione pubblica in coerenza con quanto previsto dall'attuale scheda urbanistica, nonché con quanto indicato dall'atto di indirizzo per l'accordo di programma deliberato con la Deliberazione di Giunta del 10 aprile 2018, n.41, nel quale è definita la necessità di garantire una dotazione quantitativa di aree a servizi a verde in piena terra, con alberature ad alto fusto per almeno 7.300 metri quadrati.

In relazione alla previsione di un fabbricato da destinare a commercio e/o somministrazione, per una SLP di 1350 mq, ci si riserva, a fronte delle necessità che l'Agenzia fornisca in merito delucidazioni, di operare la valutazione, di ricondurre tale destinazione ad attività accessorie strettamente pertinenti con lo svolgimento delle attività principali, ai sensi dell'art.3 punto 7 comma 16 delle NUEA di PRG. Nello specifico affinché le attività citate possano ricadere nelle attività accessorie dovranno rispettare i presupposti di cui all'art. 3, punto 7, comma 16, ovvero per le attività commerciali come definite dall'art. 3, comma 4, punto 8, lettere A1a - attività commerciali al dettaglio con SLP non superiore a 250 mq), lettera A2 - attività per la ristorazione e pubblici esercizi, lettera A3 attività artigianali di servizio.

Qualora, confermata la destinazione accessorie per le aree di cui sopra, le stesse dovranno garantire la relativa dotazione di parcheggi prevista dall'art. 13 dell'allegato C) delle NUEA di PRG.

Nel caso in cui le attività commerciali e pubblici esercizi non potessero essere ricondotte ad attività accessorie della prevalente destinazione a servizi, nell'ambito della variante oggetto dell'istanza di Agenzia del Demanio, le stesse dovranno essere associate alla destinazione ad ASPI che dovrà essere esplicitamente declinata nell'ambito della scheda urbanistica di variante ed essere accompagnata dalla necessaria dotazione di servizi a standard articolo 21 della LUR. .

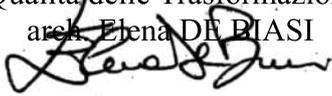
Richiamato quanto sopra, si da atto che l'intervento in esame non risulta conforme con il vigente PRG e si rende necessaria una variante urbanistica che recepisca i parametri che sono stati condivisi nel processo di collaborazione attuato sino ad ora tra gli Enti sopra richiamati, e che si avvia ad essere oggetto di conferma formalizzata, nei suoi presupposti, con atto dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito del processo di variante urbanistica attivato dall'Agenzia del Demanio con 16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito, con modificazioni, in legge 17 dicembre 2021, n. 215, diversamente da quanto precedentemente



previsto, in accordo con l'Ente, ovvero attraverso l'attivazione di un Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis comma 2 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i..

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

La Posizione Organizzativa
Ufficio Strumenti Attuativi e
Qualità delle Trasformazioni
arch. Elena DE BIASI



La Dirigente
Servizio Trasformazioni Urbane
e Strategiche e Spazio Pubblico
arch. Teresa POCHETTINO
(firmato digitalmente)



DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
 DIVISIONE URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANE E STRATEGICHE E SPAZIO PUBBLICO

trasmessa via pec

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
 Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino
 dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

trasmessa via pec

p.c. Al Divisione Urbanistica e Qualità
 dell'Ambiente Costruito
 arch. Emanuela CANEVARO
emanuela.canevaro@comune.torino.it

trasmessa via pec

p.c. All'Assessore Urbanistica, Edilizia Privata, PRG,
 Arredo Urbano, Grandi Infrastrutture e Trasporti
 Paolo Mazzoleni
assessore.mazzoleni@comune.torino.it

Torino, 01/12/2022

Riferimento n 06art81/2022 (C)
 Autori: e. de biasi - j.colombo - g. assom
 t. pochettino - s.fantino- f. milani

Oggetto: Operazione di razionalizzazione della Caserma “Amione” - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del “Federal building” (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A) - Indizione Conferenza di servizi ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 - forma simultanea - Richiesta accertamento di conformità urbanistico - edilizia - Pratica n.C20421 Fasc. n. 13/22

Il presente parere viene espresso come contributo per gli aspetti Urbanistici ed edilizi, affinché venga assunto agli atti della conferenza dei servizi (ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990) convocata in forma simultanea per il 05/12/2022, in merito alla “Operazione di razionalizzazione della Caserma “Amione” - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del “Federal building” (Caserma Amione - Lotto B), recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A)”.

Per l'inquadramento e la **valutazione di natura urbanistica** si esplicita quanto segue.
In riferimento al progetto di trasformazione urbanistica relativo al Complesso della Caserma Amione, sita in piazza Rivoli (compresa tra piazza Rivoli, corso Lecce, via Rosolino Pilo e via Brione), visionata la documentazione fornita in data 07/11/2022 (registrata con protocollo numero 3018) si rileva che l'area dell'intervento in oggetto ricade all'interno della Circostrizione 4 ed è destinata, dal Piano Regolatore Generale vigente, a Zona Urbana di Trasformazione "ZUT 8.5 RIVOLI", per la trasformazione della quale occorre fare riferimento alla scheda allegata alle N.U.E.A., di seguito riportata:



Ambito 8.5 RIVOLI

Indice Territoriale massimo (mq SLP/mq ST): 0,33

SLP per destinazioni d'uso:

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese 100%

AREE MINIME PER SERVIZI:

FABBISOGNO INTERNO

Attività di servizio alle persone e alle imprese(B) (80% SLP)

SALVAGUARDIA EDIFICI ESISTENTI:

Si prevede il mantenimento dell'edificio a 2 p. f.t. attestato su piazza Rivoli, corso Lecce e corso Francia appartenente al complesso dell'attuale caserma Amione.

L'individuazione cartografica dell'area a servizi e' prescrittiva.

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

area per spazi pubblici a parco, gioco e lo sport; parcheggio di interscambio.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST): mq 27.654

Stima della Superficie Lorda di Pavimento generata dall'ambito (SLP): mq 9.126

Evidenziato quanto sopra, si rileva che l'intervento di trasformazione, per destinazione urbanistica e SLP sviluppata, risulta **DIFFORME** rispetto alle previsioni Urbanistiche del vigente PRG.

Tuttavia è bene esplicitare il processo di rivisitazione di cui l'area è stata oggetto nel corso degli scorsi anni, a partire dal 2017, sulla base di una collaborazione attivata tra Ministero della Difesa, l'allora Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Città di Torino e l'Agenzia del Demanio.

Per la trasformazione dell'area in esame è stato sottoscritto, dagli Enti sopra richiamati, in data 22 novembre 2017, un Protocollo di Intesa, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990 n.241, "*per la Razionalizzazione e la Valorizzazione di Immobili presenti nel territorio comunale di Torino*", al fine di avviare un rapporto di collaborazione istituzionale finalizzato a precostituire le condizioni necessarie per assicurare rapidità ed efficacia nel perseguimento degli obiettivi strategici condivisi, tra i quali la valorizzazione e la razionalizzazione degli immobili statali siti sul territorio comunale e la contestuale riqualificazione del tessuto urbano del Comune di Torino.

Nel corso dei Tavoli Tecnici svoltisi a valle del protocollo d'Intesa sottoscritto e del successivo Accordo di Collaborazione, erano state concordate le indicazioni ed i presupposti da inserire nel Bando di Idee che ha visto vincitore l'attuale progetto, selezionato dalla Commissione di Gara di cui hanno fatto parte i rappresentanti degli Enti coinvolti. La proposta progettuale formulata ha pertanto tenuto conto delle prescrizioni in allora condivise, di seguito in sintesi riportate:

- sul corso Lecce, fatta eccezione per il nuovo edificio di raccordo con l'edificio vincolato, che non deve superare i due piani fuori terra, gli edifici devono rispettare l'altezza massima prescritta dal Regolamento Edilizio;
- su via Rosolino Pilo e su via Brione gli edifici comunque non devono superare i quattro piani fuori terra, fermo restando il rispetto dell'altezza massima prevista dal regolamento Edilizio;



- per contenere al massimo lo sviluppo in altezza degli edifici, devono essere posizionate al piano interrato le superfici ad archivio e tutte le attività che possono utilmente esservi collocate ai sensi di legge; potranno essere valutate possibili deroghe, ad esempio in relazione allo spessore del corpo di fabbrica;
- deve essere in ogni caso garantita la dotazione quantitativa di aree a servizi a verde in piena terra, con alberature ad alto fusto, già previste dal P.R.G. vigente e pari ad almeno 7.300 metri quadrati;
- deve essere garantita la permeabilità della cortina, con la creazione di un attraversamento interno, garantendo contestualmente il collegamento con le piste ciclabili esistenti ed in progetto come indicate nel "Piano della mobilità ciclabile - Biciplan" al fine di consentire la maggiore distribuzione delle volumetrie e la permeabilità dell'area, prevedendo almeno un attraversamento pedonale/ciclopedonale sull'asse est-ovest, riaprendo l'isolato, ad oggi intercluso alla cittadinanza, attraverso l'acquisizione alla Città di nuovi spazi verdi inseriti nel contesto urbano;
- sarà valutata positivamente l'eventuale messa a disposizione regolamentata di spazi ad uso della Circoscrizione.

In particolare l'Agenzia del Demanio, nel suo ruolo di promotore e finanziatore, aveva espresso la volontà di valorizzare la caserma "Amione" per ricollocarvi altre articolazioni dello Stato, anche in locazione passiva, nell'ottica della spending review, realizzando la "Cittadella della Pubblica Amministrazione".

L'intervento di trasformazione, già in allora proposto e confermato, da ultimo, nell'istanza depositata in data 07/11/2022 a codesto Ente, aveva visto l'impegno del Comune di Torino a porre in essere le attività di propria competenza, tra cui la variazione dello strumento urbanistico al fine di rendere coerente la valorizzazione del complesso della caserma.

L'area del complesso della caserma Amione, come riportato nella attuale scheda normativa di cui sopra, ha una superficie territoriale di circa 27.700 mq, prevede un indice territoriale di 0,33 mqSLP/mqST con uno sviluppo potenziale di SLP stimato in circa 9.100 mq, con destinazione ad ASPI (attività di servizio alle persone e alle imprese) e la previsione di mantenimento dell'edificio attestato su piazza Rivoli, corso Lecce e corso Francia oggetto di vincolo storico architettonico (ai sensi degli articoli 10-12 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio con Decreto di vincolo n. 180/201 del 15 giugno 2016). All'interno della ZUT risulta altresì la prescrizione, con individuazione cartografica delle aree coinvolte, del tipo di servizio previsto (parco, gioco, sport e parcheggio d'interscambio).

L'ipotesi progettuale ora presentata dall'Agenzia risulta coerente con i parametri e le soluzioni condivise nel percorso di collaborazione attivato tra i diversi Enti e prevede a fronte di circa 13.492 mq di superfici da demolire, la realizzazione di nuove superfici per complessivi 42.250 mq, da assommare a circa 6.980 mq della superficie relativa all'immobile tutelato, per un totale generale di circa 49.250 mq, di cui 1.350 mq indicati come da destinarsi ad attività commerciali e/o di somministrazione.

La destinazione urbanistica di progetto indicata come prevalente è quella ad uffici pubblici e attrezzature di interesse generale e risulta elaborata sulla base dei parametri urbanistico-edilizi



definiti per le Aree per Servizi Pubblici, dall'articolo 8 comma 64 lettera f) e della Tavola Normativa n. 3 delle N.U.E.A. del P.R.G..

La destinazione d'uso principale dell'intervento progettuale proposto può essere ricondotta all'art. 3, punto 7, lettera f) delle N.U.E.A. del PRG, ovvero ad Attività di servizio - Uffici Pubblici per i fabbricati destinati a tale funzione, che più nello specifico, trattandosi di Uffici Statali, sono riconducibili all'art. 22 della LUR.

L'area esterna, delimitata dalla cortina edilizia è prevista a fruizione pubblica in coerenza con quanto previsto dall'attuale scheda urbanistica, nonché con quanto indicato dall'atto di indirizzo per l'accordo di programma deliberato con la Deliberazione di Giunta del 10 aprile 2018, n.41, nel quale è definita la necessità di garantire una dotazione quantitativa di aree a servizi a verde in piena terra, con alberature ad alto fusto per almeno 7.300 metri quadrati. Tale area verde posta a sud dell'attraversamento ciclo pedonale, prevista con una dimensione di 11.200 mq, superiore a quella minima richiesta, viene intesa come assoggettata all'uso pubblico. In relazione ai termini gestionali e di garanzia dell'accessibilità ad un pubblico indifferenziato, da eventualmente regolamentarsi per gli orari di fruizione, si rimanda a successivo atto, eventuale convenzione, da stipulare tra Agenzia del Demanio ed il Comune di Torino.

In relazione alla previsione di un fabbricato da destinare a commercio e/o somministrazione, per una SLP di 1350 mq, ci si riserva, a fronte delle necessità che l'Agenzia fornisca in merito delucidazioni, di operare la valutazione di ricondurre tale destinazione ad attività accessorie strettamente pertinenti con lo svolgimento delle attività principali, ai sensi dell'art.3 punto 7 comma 16 delle N.U.E.A. di PRG. Nello specifico affinché le attività citate possano ricadere nelle attività accessorie dovranno rispettare i presupposti di cui all'art. 3, punto 7, comma 16, ovvero per le attività commerciali come definite dall'art. 3, comma 4, punto 8, lettere A1a - attività commerciali al dettaglio (con SLP non superiore a 250 mq), lettera A2 - attività per la ristorazione e pubblici esercizi, lettera A3 attività artigianali di servizio.

Qualora, confermata la destinazione accessorie per le aree di cui sopra, le stesse dovranno garantire la relativa dotazione di parcheggi prevista dall'art. 13 dell'allegato C) delle N.U.E.A. di PRG.

Nel caso in cui le attività commerciali e pubblici esercizi non potessero essere ricondotte ad attività accessorie della prevalente destinazione a servizi, nell'ambito della variante oggetto dell'istanza di Agenzia del Demanio, le stesse dovranno essere associate alla destinazione ad ASPI che dovrà essere esplicitamente declinata nell'ambito della scheda urbanistica di variante ed essere accompagnata dalla necessaria dotazione di servizi a standard articolo 21 della LUR. .

Richiamato quanto sopra, si da atto che, dal punto di vista urbanistico, l'intervento in esame non risulta conforme con il vigente PRG e si rende necessaria una variante urbanistica che recepisca i parametri che sono stati condivisi nel processo di collaborazione attuato sino ad ora tra gli Enti sopra richiamati, e che si avvia ad essere oggetto di conferma formalizzata, nei suoi presupposti, con atto dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito del processo di variante urbanistica attivato dall'Agenzia del Demanio con il ricorso all'16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito, con modificazioni, in legge 17 dicembre 2021, n. 215, diversamente da quanto precedentemente previsto, in accordo con l'Ente, ovvero attraverso l'attivazione di un Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis comma 2 della L.U.R. 56/1977 e s.m.i..



In relazione agli **aspetti di natura edilizia** si esplicita quanto segue.

Evidenziato che in funzione della procedura art. 16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica rafforzato costituirà anche titolo abilitativo edilizio si raccomanda che venga garantita la produzione di tutta la documentazione necessaria ai fini del rilascio di un Permesso di Costruire ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R.380/01. A tal proposito si consiglia di prendere visione delle informazioni contenute sul sito della Città nella sezione dedicata allo Sportello per l'Edilizia.

In particolare, richiamata l'analisi svolta sulla documentazione pervenuta si rileva che i parametri indicati nella Relazione illustrativa della Variante, al capitolo 4.11, risultano conformi, in linea di massima, a quanto definito nell'ambito degli accordi assunti e sopra richiamati.

I locali interrati, destinati a magazzini e a stoccaggio, qualora non comportanti la presenza continuativa di persone non sono da computarsi nell'ambito del calcolo della SLP.

Nel caso in cui il locale di stoccaggio dei rifiuti venisse previsto all'interno del volume dell'edificio occorre venga definito il ciclo di gestione dello stesso, garantendo altezze utili per l'accesso dei mezzi di raccolta nel caso in cui si concordi con il gestore della stessa.

Per gli aspetti specifici di natura ambientale ed energetica oltre alle indicazioni riportate nella modulistica edilizia sopra richiamata si rimanda alle specifiche indicazioni fornite dal Servizio Qualità e Valutazioni Ambientali. Analogamente si demandano all'Unità Operativa Bonifiche Ambientali e Scarichi Idrici - Ufficio bonifiche le valutazioni rispetto ai procedimenti in essere.

Al fine del calcolo corretto della dotazione dei parcheggi privati, occorre che siano verificati i parziali ed i totali delle SLP indicate negli elaborati progettuali nei quali si sono rilevate alcune incoerenze. Per quello che riguarda il calcolo per la dotazione di parcheggi privati si evidenzia che lo stesso va operato con riferimento alla Legge 122 del 1989.

Nell'ambito della superficie a parcheggio definita sulla base della applicazione della norma ai sensi dell'articolo 82 del Regolamento Edilizio vigente, è bene tenere presente che possono essere contemplate anche le superfici da destinare al parcheggio delle biciclette, sia che le aree medesime siano collocate in spazio coperto o che siano all'aperto. Tale dotazione è corrispondente al 5% della SLP di nuova edificazione o ristrutturazione edilizia estesa all'intero fabbricato, ovvero per i 42.250 mq indicati negli elaborati progettuali. Da tale stima è esclusa la porzione della caserma oggetto di conservazione nel solo caso in cui su tale contesto si intervenisse con un intervento di restauro e risanamento conservativo.

Si rammenta, ai sensi dell'articolo 102 del Regolamento Edilizio vigente, la necessità di garantire nell'ambito della dotazione di parcheggi privati un quota parte del 10% dei posti auto con colonnina per la ricarica elettrica e un posto auto ogni cinque con predisposizione per futuro allacciamento.

Richiamate le considerazioni esplicitate per la dotazione di parcheggi privati e pubblici si rammenta, infine, la necessità di operare una verifica coordinata anche alla luce delle indicazioni dei regolamenti Comunali attinenti le strutture commerciali e di somministrazione oltre a quanto disposto dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999.



Nello specifico in merito alla possibilità di insediare attività di somministrazione di alimenti e bevande, si precisa che in addensamento A4 gli esercizi con superficie di somministrazione pari o superiore a mq 35 determinano un fabbisogno parcheggi da calcolarsi in base a quanto disposto dal Documento Tecnico allegato al vigente Regolamento Comunale n. 329.

In relazione alla previsione di insediamento di edificio a destinazione commerciale si fa presente che il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie da computare in relazione alla superficie di vendita della tipologia distributiva che sarà identificata, è da verificare ai sensi dell'art. 13 comma 3.3 dell'Allegato C al P.R.G.C. vigente, in funzione della superficie di vendita. Per approfondimenti in relazione agli aspetti commerciali occorre fare riferimento alle indicazioni del Servizio Attività Economiche e di Servizio - SUAP.

Considerazioni trasversali:

Si prende atto del fatto che la determinazione conclusiva della conferenza perfezionerà, ai sensi dell'art. 16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra Stato e Regione in ordine alla localizzazione dell'opera ed avrà effetto di variante dello Strumento Urbanistico vigente. La variante urbanistica, pertanto, assumerà efficacia con l'emissione del provvedimento autorizzativo finale dell'Intesa Stato-Regione ai sensi dell'art.81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i., e successivamente la Città procederà all'aggiornamento degli elaborati ufficiali del P.R.G.

Avuto presente che il Protocollo d'intesa aveva la durata di tre anni e risulta pertanto scaduto, la Città dovrà ora procedere nel recepire con proprio atto le linee guida definite nel percorso condotto nella collaborazione tra Ministero della Difesa, l'allora Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Città di Torino e l'Agenzia del Demanio a partire dal 2017.

Nell'ambito della definizione dei rapporti tra le parti occorre identificare, fin da subito, la procedura che sarà da attuare nel caso in cui si rendesse necessario apportare delle varianti ai progetti approvati nell'ambito della procedura identificata, sia per quello che riguarda la pratica edilizia che per quanto concerne le opere di urbanizzazione, oltretutto della Segnalazione certificata di Agibilità. La presente richiesta è necessaria in quanto il procedimento in oggetto si svolge all'esterno del consolidato iter istruttorio

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

La Dirigente
Servizio Trasformazioni Urbane
e Strategiche e Spazio Pubblico
arch. Teresa POCHETTINO
(firmato digitalmente)

Il Direttore
DIRETTORE DIVISIONE
EDILIZIA PRIVATA
Arch. Mauro CORTESE
(firmato digitalmente)





CITTA' DI TORINO
DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Prot. _____	6.90.12.2/2013A
Data: _____	074 / DO3P / CA

Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta.

Spett.le
Agenzia del Demanio
PEC dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it

e p.c.
alla Divisione Urbanistica e Qualità
dell'Ambiente Costruito
alla c.a. del Direttore E. Canevaro
Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e
Spazio Pubblico
alla c.a. della Dirigente T. Pochettino
Servizio Pianificazioni Esecutive
alla c.a. del Dirigente M.A. Moscardiello
VIA DOQUI

Oggetto: Operazione di razionalizzazione della Caserma “Amione” - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del “Federal building” (Caserma Amione - Lotto B) e recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A). Osservazioni.

Con riferimento alla nota di convocazione della Conferenza dei Servizi in oggetto (acquisita al protocollo con nota n. 9968 del 08/11/2022), a seguito dell'esame della documentazione consegnata e rispetto alle tematiche oggetto della conferenza, si evidenzia che gli stessi elaborati dovranno essere firmati dai Professionisti incaricati e sottoscritti dal Proponente, e si formulano le seguenti osservazioni in merito alle materie di competenza:

- 1. Autorità competente e procedente in materia di VAS:** non è specificato quali siano l'Autorità Procedente e Competente ai sensi dell'art. 5 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Nel documento viene indicato, quale Autorità Competente, il Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali, nel caso venisse confermata la competenza comunale si richiede di aggiornare il documento all'organigramma vigente.
- 2. Soglie dimensionali per attivazione della procedura di verifica a VIA (art. 12 del 152/2006):** viene esclusa la necessità di avviare un procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA in quanto il progetto architettonico prevede 425 posti auto, mentre la soglia dimensionale normativamente definita è di 500 posti auto. Poiché la circostanza che la variante abbia ad oggetto interventi soggetti a VIA determinerebbe, ai sensi del combinato disposto dell'art. 6 comma 2 lett. a) e dell'allegato 4 punto 7 lett. b) del D.Lgs. 152/06, una procedura di VAS obbligatoria, si richiedono i seguenti chiarimenti:
 - a) la superficie destinata a parcheggio, pari a 18.050 mq, genera una capacità di posti auto superiore ai 500, utilizzando il coefficiente di 28 mq/posto auto indicato dalla normativa commerciale per i parcheggi in struttura (DCR 563-13414/1999, DCR 191-43016/2012), riportato anche nell'Allegato C delle NUEA del PRGC comunale ed assunto per prassi in





CITTA' DI TORINO
DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

altri procedimenti. Si segnala inoltre, a mero titolo di esempio, che dall'esame dei dati del progetto esecutivo del parcheggio pubblico interrato di Piazza Bengasi si ottiene un rapporto tra posti auto e superficie di circa 29 mq/posto auto, molto simile rispetto al valore indicato in precedenza. Si chiede quindi di motivare adeguatamente il ricorso al rapporto di 35 mq/posto auto, considerando che a parità di dotazione di parcheggi l'ottimizzazione degli spazi (ad esempio dei corselli di manovra) è da perseguire in quanto determina inevitabilmente una riduzione degli impatti ambientali (in fase di cantiere per gli scavi e a lungo termine per quanto riguarda il consumo di suolo);

- b) stante la presenza, all'interno del perimetro della variante urbanistica, di beni di interesse architettonico, si chiede di verificare e motivare adeguatamente l'applicabilità del criterio di dimezzamento delle soglie di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 30 marzo 2015 n. 52 e dei criteri definiti con la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 27 aprile 2015, n. 3/AMB, verificando in particolare i profili relativi al criterio di sensibilità del Par. 4.3.8 - *Localizzazione in presenza di immobili e aree di cui all'articolo 136 del d.lgs. 42/2004*;
- 3. Geotermia:** è previsto il ricorso a sistemi geotermici a circuito aperto con una portata superiore a 100 l/sec. Detto intervento rientra nella categoria progettuale n. 1 dell'allegato A2 della L.R. 40/1998 e s.m.i., sottoposta obbligatoriamente alla fase di Valutazione di Impatto Ambientale;
- 4. Analisi degli Impatti Ambientali:** fermo restando gli esiti delle valutazioni su completezza/adequatezza da parte dell'Organo Tecnico Comunale, gli approfondimenti ambientali per la procedura di VAS dovranno sviluppare gli impatti e le relative misure di compensazione/mitigazione relativamente alle componenti di traffico, del cantiere (in particolare con riguardo alla gestione dei volumi di terreno scavati per la realizzazione dei parcheggi interrati), della gestione e recupero delle acque meteoriche;
- 5. Acustica:** ai sensi dall'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del PCA, è necessaria la presentazione del documento di Verifica di Compatibilità rispetto al Piano di Classificazione Acustica redatto da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale seguendo il metodo esposto nelle "*Indicazioni operative per la verifica di compatibilità con la classificazione acustica di varianti al P.R.G., strumenti urbanistici esecutivi e trasformazioni edilizie*" approvate in data 16/7/2018;
- 6. Sismica:** il territorio comunale di Torino risulta inserito in zona sismica 3 dalla Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2019, n. 6-887 e non in zona sismica 4 come indicato nel documento di verifica di assoggettabilità a VAS. Sulla base di tale riclassificazione la variante in esame deve rispettare quanto richiesto dall'art. 89 del DPR 380 del 2001. Si dovrà verificare, in base alla Deliberazione n. 10-4161 del 26.11.2021 e al punto 7.2 dell'allegato A alla citata DGR, la necessità di predisporre uno studio di microzonazione sismica.

Infine si comunica che con nota prot. 10146 del 14/11/2022 è stata convocata la seduta di Organo Tecnico Comunale al fine di acquisire il parere sulla completezza ed adeguatezza documentale.





CITTA' DI TORINO
DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA
DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE
SERVIZIO QUALITÀ E VALUTAZIONI AMBIENTALI

Distinti saluti

Il Dirigente del Servizio Qualità e
Valutazioni Ambientali
Arch. Vincenzo Murru
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)





Dipartimento Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità
Divisione Verde e Parchi
C.A.V. - Commissione Aree Verdi

CB/mc

Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Piemonte e Valle
d'Aosta
dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

e p.c. Città di Torino
Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente
Costruito

e p.c. Città di Torino
Dipartimento Ambiente e Transizione
Ecologica
Divisione Qualità Ambiente
Settore Qualità e Valutazioni Ambientali

**Oggetto: Operazione di razionalizzazione della Caserma "Amione" - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del "Federal Building" (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione - Lotto A). Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 - Forma simultanea.
Parere tecnico di competenza**

Esaminata la documentazione progettuale trasmessa, si esprime parere favorevole all'approvazione dell'intervento, formulando le seguenti osservazioni da recepire nelle successive fasi progettuali.

Sotto il profilo normativo, si richiede che la progettazione sia sviluppata secondo gli obiettivi e gli indirizzi del Piano Strategico dell'Infrastruttura Verde (approvato dalla Città di Torino con Delibera del Consiglio Comunale 213/2022 del 22 marzo 2021), del Piano di Resilienza Climatica (approvato dalla Città di Torino con Delibera del Consiglio Comunale 2020 01683/112 del 28 luglio 2020) e che siano applicati i Criteri Ambientali Minimi per il





Dipartimento Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità
Divisione Verde e Parchi
C.A.V. - Commissione Aree Verdi

“servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde”
(approvati con DM n. 63 del 10 marzo 2020 in G.U. n.90 del 4 aprile 2020).

In merito alla componente vegetale, le scelte progettuali dovranno orientarsi sull'adozione di specie arboree ed arbustive che siano in grado di fronteggiare le attuali condizioni di stress indotte dai cambiamenti climatici ed al contempo siano in grado di massimizzare l'espressione dei servizi ecosistemici forniti, con particolare riferimento ai servizi di stoccaggio del carbonio, della rimozione degli inquinanti atmosferici e della regolazione della temperatura. A tal proposito si fornisce il link alla documentazione del Progetto QUALIVIVA, approvato dal Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste, contenente le schede tecniche degli esemplari arborei maggiormente presenti in ambito urbano, nelle quali sono riportate le caratteristiche rispetto ad allergenicità, esigenze culturali, suscettibilità a fitopatologie, tolleranza agli stress e capacità di assorbimento inquinanti:
<https://www.politicheagricole.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/9785>

Per quanto concerne l'impianto di irrigazione, pur ritenendo condivisibile la previsione di prelevare la risorsa idrica necessaria all'irrigazione dalla falda acquifera, si richiede di adottare opportuni sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque meteoriche intercettate dalle coperture dell'edificato, preferibilmente con approccio NBS (*nature based solutions*). Per mantenere invariato il rapporto di superficie di suolo non consumato, tali sistemi di accumulo dovranno essere localizzati prioritariamente all'interno delle aree edificate.

Infine, con l'obiettivo perseguire il più elevato grado di accessibilità e fruibilità dell'area, si richiede che per i camminamenti dell'area a verde siano adottate pavimentazioni in calcestruzzo drenante gettato in opera o in alternativa si ricorra a marmette autobloccanti.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

La Dirigente
Divisione Verde e Parchi
Dr.ssa Claudia Bertolotto
(firmato digitalmente ai sensi del
T.U. 445/2000 e D.Lgs. 82/2005)



ORGANO TECNICO COMUNALE - VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/11/2022

Operazione di razionalizzazione della Caserma “Amione” - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del “Federal building” (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A).

Convocato con nota prot. n. 10146, in data 11 novembre 2022 alle ore 09.30 in via telematica mediante l’applicativo Google MEET con ordine del giorno la verifica della completezza e dell’adeguatezza della documentazione tecnica presentata dall’Agenzia del Demanio (Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta), acquisita al protocollo del Servizio scrivente n. 9968 del 08/11/2022, necessaria ad avviare la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS inerente la variante in oggetto, nonché l’individuazione dei soggetti con competenza ambientale da consultare.

Sono presenti:

Area Urbanistica: Emanuela Canevaro, Teresa Pochettino, Elena de Biasi, Giuseppe Colombo, Mattea Corsaro;

Area Qualità e Valutazioni Ambientali: Vincenzo Murru, Andrea Filipello, Chiara Agostini, Francesco Selvini;

Area Qualità Ambiente: Alessandra Aires;

Area Verde: Matteo Castiglioni;

Area Urbanizzazioni: Patrizia Petrecca, Guido Giorza.

La documentazione ambientale è stata acquisita dal Servizio Qualità e valutazioni Ambientali con prot. n. 9968 del 08/11/2022. Gli elaborati esaminati ai fini del presente contributo sono i seguenti:

- Relazione Tecnico Illustrativa
- Relazione Propedeutica alla Variante di P.R.G.
- Relazione Generale
- Documento Tecnico per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS

L’Organo Tecnico Comunale, esaminata la documentazione indicata, nell’ambito delle competenze previste dalla D.G.R. n. 25 –2977 del 29 febbraio 2016, segnatamente in ordine all’oggetto della convocazione, in esito all’analisi condotta, esprime il seguente giudizio:

A) in merito all’elenco dei soggetti competenti in materia ambientale:

L’elenco dei soggetti da invitare alla conferenza dei servizi deve essere integrato con i seguenti soggetti: ASL, Città Metropolitana di Torino – Direzione Risorse Idriche, SMAT, Regione Piemonte (Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate), Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, Agenzia della Mobilità Piemontese.

B) in merito alla completezza ed adeguatezza del documento tecnico preliminare:

la documentazione ambientale presentata dovrà essere completata ed adeguata in modo da rispondere alle seguenti richieste:

1. l’iter procedurale non è definito, in particolare non è indicata una modalità di raccordo tra la procedura di VAS con la procedura introdotta dall’articolo 16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito, con modificazioni, in legge 17 dicembre 2021, n. 215, recante “*Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili*”. Non è chiara la sequenzialità tra la procedura di VAS e l’iter di approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica (c.d. “PFTE rafforzato” redatto ai sensi dell’art 48, comma 7 del decreto legge n. 77 del 2021);
2. non sono esplicitati gli obiettivi ambientali della variante per ciascuno dei quali dovrà esserne valutata la coerenza rispetto ai principi delineati dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, così come previsto dall’art. 34 comma 5 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

3. non sono disponibili approfondimenti o studi specialistici sulle principali tematiche ambientali che potenzialmente possono generare impatti significativi sull'ambiente e il raggiungimento degli obiettivi ambientali prefigurati: la qualità ambientale di suoli e acque sotterranee e gli impatti viabilistici e sulla mobilità dolce. Il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS dovrà riportare in maniera organica gli esiti degli studi e degli approfondimenti specialistici, secondo i criteri di cui all'Allegato I alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
4. si richiedono approfondimenti in merito alle volumetrie derivanti dalle demolizioni e di quelle di scavo necessarie per la realizzazione dei parcheggi e degli interrati, per la messa in posa di fondazioni, ecc. Occorre definire le modalità di gestione e movimentazione del materiale di scavo;
5. il progetto prevede una importante deimpermeabilizzazione dell'area con conseguenti benefici per quanto riguarda i servizi ecosistemici resi, ad esempio in termini di riduzione di consumo di suolo e miglior gestione delle acque meteoriche. Si richiede comunque di stimare le portate generate dall'ambito di intervento e di acquisire un parere da parte dell'Ente gestore della rete in merito alla compatibilità delle portate rilasciate rispetto alla capacità della rete esistente, in modo da verificare eventuali esigenze di attenuazione idraulica;
6. si richiede di indicare le ipotesi di approfondimento o gli eventuali obiettivi di prestazione che si intendono perseguire con riferimento agli approcci individuati dal Piano di Resilienza Climatica, dal Patto dei Sindaci e dai Criteri ambientali minimi (CAM), comprendendo anche quelli per il verde pubblico.

L'Organo Tecnico Comunale richiama il parere reso dal Servizio Qualità e valutazioni Ambientali prot. n. 10178 del 15/11/2022 e ne condivide interamente i contenuti.

Il Dirigente del Servizio Qualità e
Valutazioni Ambientali
Arch. Vincenzo Murru
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)



DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
 AREA INFRASTRUTTURE
 UNITÀ OPERATIVA URBANIZZAZIONI

Divisione Infrastrutture e Mobilità Area Infrastrutture Unità Operativa Urbanizzazioni ..Prot. _____ Cat. ____ Cl. ____ Fasc. ____ Data _____ Numero e classifica di protocollo devono essere citati nella risposta
--

U254
 PP

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino

Oggetto: Operazione di razionalizzazione della Caserma “Amione” - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del “Federal building” (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A) - Indizione Conferenza di servizi ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 - forma simultanea prot. 3018 del 07/11/2022 -

CONTRIBUTO DIPARTIMENTO GRANDI OPERE, INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ' – Unità Operativa Urbanizzazioni

In riferimento al progetto di trasformazione urbanistica relativo al Complesso della Caserma Amione, sita in piazza Rivoli (compresa tra piazza Rivoli, corso Lecce, via Rosolino Pilo e via Brione), L'Unità Operativa Urbanizzazioni, esaminata la documentazione, formula le seguenti prime osservazioni finalizzate a fornire alcune delle indicazioni e linee di indirizzo progettuali, funzionali all'avvio della progettazione di fattibilità tecnico economica c.d. rafforzata, con particolare riguardo ai principali aspetti da approfondire con successivi contributi.

Richiamando le note della Divisione Verde e Parchi, del Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica e del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata, si esprimono comunque le seguenti considerazioni:

L'area interna, per la sua configurazione, richiede una valutazione circa le modalità per la sua fruizione al pubblico, suggerendo il presidio e la manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché la gestione posta in carico al Federal Building. Successivi atti convenzionali ne disciplineranno l'utilizzo.

La progettazione dovrà tener conto di tutti piani e regolamenti comunali (Piano Resilienza, Piani del Verde, Manuale Abbattimento Barriere Architettoniche).



DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
AREA INFRASTRUTTURE
UNITÀ OPERATIVA URBANIZZAZIONI

Ulteriori approfondimenti in relazione ai temi del suolo pubblico, del conferimento rifiuti, delle bonifiche e delle Circostrizioni potranno esser trattati attraverso tavoli dedicati che l'Unità Operativa Urbanizzazioni si rende disponibile ad organizzare.

La progettazione della cantierizzazione e lo studio delle diverse fasi lavorative, delle vie d'accesso, delle modalità di trasporto dei materiali e dei rifiuti avrà l'obiettivo di garantire la massima sicurezza, riduzione dell'impiego di mezzi e materiali nonché la riduzione dei possibili impatti sull'ambiente.

Si suggerisce di acquisire proposte progettuali con scenari differenziati per l'approvvigionamento energetico.

Si propone di dotare le aree verdi pubbliche di attrezzi ginnici individuali per lo sport, con materiali resistenti non vandalizzabili. Tali attrezzi potranno essere destinati all'attività ludico - sportive come la ginnastica, la ginnastica dolce, il fitness e il calsthenics, generalmente molto apprezzati dai fruitori ed in grado di stimolarne l'utilizzo da parte di cittadini di età varie. Tali attività sono adatte ad un'area verde 'in cortina' in quanto non rumorose, ed in grado di garantire un buon afflusso di pubblico vario ed interessato. Le aree dovranno essere adeguatamente ombreggiate e fruibili da ognuno, completate con gli arredi e le attrezzature in materiale resistente e non vandalizzabile.

In relazione agli specifici temi appresso rappresentati, si segnala:

TRAFFICO E MOBILITÀ

A fronte delle attività che saranno insediate, del numero di operatori e di soggetti privati che affluiranno alla struttura è necessario operare una valutazione in merito alla dotazione di servizio della mobilità pubblica ed al potenziale traffico privato generato.

Evidenziato che la prevalenza della destinazione urbanistica è stata intesa come riconducibile a Servizi Generali si rileva che non viene definita la dotazione di parcheggi a standard art 21 della LUR.

Si suggerisce a fronte delle risultanze delle valutazioni sul traffico di valutare eventuale convenzionamento con la città per mettere a disposizione quota parte dei parcheggi Tognoli al pubblico che accederà alla struttura della Città della PA.

In base ai nuovi volumi di traffico che verteranno sull'area circostante, sarà necessario redigere uno Studio di impatto sulla viabilità che comprenda i principali assi stradali nell'area in oggetto.

Inoltre:

particolare attenzione alle aree interne destinate alle attività di carico e scarico merci che dovranno opportunamente schermate, sia acusticamente che visivamente, al fine di evitare disturbo ai residenti;

la segnaletica orizzontale e verticale da posizionare nell'area d'intervento, dovrà essere a norma del C.d.S.;



DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
AREA INFRASTRUTTURE
UNITÀ OPERATIVA URBANIZZAZIONI

le uscite d'emergenza che si affacciano su percorsi pedonali, siano arretrate al filo fabbricato oppure in alternativa segnalate con zebra a terra per evidenziare l'ingombro delle porte di uscita;

dovranno essere previsti dei percorsi pedonali perimetrali ai parcheggi interni ed evidenziati con segnaletica orizzontale al fine di agevolare l'accessibilità e migliorare la sicurezza dei pedoni;

- l'organizzazione degli spazi interni al parcheggio deve essere conforme alle direttive ministeriali in materia (profondità stallo 5 mt., corsie 6 mt., ecc., art. 3.4.7 D.M. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 5 novembre 2001, nonché alle normative vigenti in materia di parcheggi in struttura;
- dovrà essere collocata un'adeguata offerta di parcheggi bici coperti a servizio della struttura;
- gli eventuali stalli destinati alla ricarica dei veicoli elettrici dovranno essere realizzati in conformità alla normativa vigente e norme tecniche, in particolare alla Legge n.120 del 11/09/2020 e al Decreto Legislativo n.257 del 16/12/2016. Inoltre dovranno essere riservati due stalli ai disabili opportunamente dimensionati per agevolare l'accessibilità al posto auto. Il Servizio Scrivente è disponibile per comunicare le caratteristiche tecniche della segnaletica da adottare e alle procedure per la gestione delle ricariche.

Particolare attenzione andrà posta nella rivalutazione del sistema semaforico esistente per le eventuali modifiche occorrenti.

In vista di previsione di eventuali interventi sulle aree in oggetto a corso Francia e/o dei suoi controviali, si dovrà tener conto degli studi della Città sulla sua riqualificazione nonché della progettazione delle ciclabili in corso nell'intero ambito.

Come emerso nel corso dei Tavoli tecnici sviluppati a valle del Protocollo di Intesa sottoscritto in data 22 novembre 2017 tra il Ministero della Difesa, l'allora Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, la Città di Torino e l'Agenzia del Demanio, "per la Razionalizzazione e la Valorizzazione di Immobili presenti nel territorio comunale di Torino", dovrà essere garantita la permeabilità della cortina, con la creazione di un attraversamento interno, garantendo contestualmente il collegamento con le piste ciclabili esistenti ed in progetto come indicate nel "Piano della mobilità ciclabile - Biciplan" al fine di consentire la maggiore distribuzione delle volumetrie e la permeabilità dell'area, prevedendo almeno un attraversamento pedonale/ciclopeditone sull'asse est-ovest, riaprendo l'isolato, ad oggi intercluso alla cittadinanza, attraverso l'acquisizione alla Città di nuovi spazi verdi inseriti nel contesto urbano;

Occorrerà dunque attenersi alle indicazioni che saranno fornite dal Servizio Mobilità e Mobilità Dolce attraverso il coordinamento della Unità Operativa Urbanizzazioni.

La progettazione dovrà comunque tener conto dei piani comunali (Piano della mobilità ciclabile - Biciplan", Pums), nonché degli indirizzi GTT (in corso redazione), e del "Manuale per l'abbattimento delle barriere architettoniche" pubblicato sul sito web della Città.

SMAT - Rete Idrica e Fognaria



DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
AREA INFRASTRUTTURE
UNITA' OPERATIVA URBANIZZAZIONI

L'area di intervento la Caserma Aimone é attualmente servita da condotte per la fornitura di acqua, rete fognaria e reti infrastrutturali. A fronte dei nuovi insediamenti, il progetto non fornisce indicazioni sufficienti alla valutazione circa la necessità di potenziamento delle dotazioni, rinviando dunque ai successivi approfondimenti la definizione delle esigenze e dei bisogni legati alla realizzazione dell'intervento.

IREN - Prescrizioni Illuminazione Pubblica

In riferimento alla richiesta pervenuta durante la conference call del 22/11/22 di prescrizioni relative all'illuminazione pubblica, propedeutiche alla redazione del relativo bando di progetto dell'area in oggetto, si riportano di seguito, in modo schematico, le indicazioni progettuali che si suggerisce di includere come requisiti progettuali, relativamente agli impianti di illuminazione. Si precisa che, in questa fase, come indicato durante la riunione, si assume la distinzione dell'area esterna al lotto come spazio pubblico e la parte interna come area privata assoggettata ad uso pubblico.

In tale senso, sarà fondamentale confermare tale distinzione nelle successive fasi di progetto, per individuare puntualmente le competenze relative alla gestione e alla manutenzione delle varie parti dell'impianto in oggetto.

Per quanto concerne l'area esterna, come si evince dal Masterplan, non si evidenziano interventi particolarmente invasivi sull'area pubblica, ad eccezione della "Piazza lineare di attraversamento", che coinvolgerà parzialmente i due assi viari di via Brione e corso Lecce, e il ridisegno della piazzetta antistante l'edificio ex Caserma Amione che, se pur escluso dalla rifunzionalizzazione dell'isolato, rappresenterà il principale affaccio pubblico del Federal Building.

Si richiede pertanto una valutazione organica dell'intero intervento, in modo da relazionare correttamente il progetto con il contesto e con il sistema di illuminazione pubblica (I.P.) esistente, che dovrà essere mantenuto ed eventualmente modificato, per far fronte alle esigenze preesistenti e a quelle sviluppate dal nuovo assetto dell'isolato.

In particolare, sarà necessario rapportarsi con il sistema di illuminazione pubblica attualmente presente sulla piazzetta di cui sopra, che caratterizza l'intera Piazza Rivoli e il tratto di arrivo e partenza di Corso Francia dalla Piazza stessa.

Per quanto concerne le interferenze con i sottoservizi tecnici, sarà fondamentale effettuare una verifica puntuale sulla rete I.P. esistente. A tale scopo, in quanto non rilevata all'interno della documentazione di progetto, si allega un estratto della rete I.P. esistente.

Per quanto riguarda le aree private assoggettate ad uso pubblico che verranno a formarsi nella corte interna, l'illuminazione dovrà essere progettata in relazione alle funzioni dei vari spazi che verranno a crearsi e alla tipologia di utenza (pedonale, ciclabile, veicolare, etc.), ponendo particolare attenzione a coniugare i requisiti illuminotecnici ed energetici previsti dalla normativa tecnica, con l'aspetto estetico dell'ambiente luminoso in progetto.

Come rilevato dalla "Relazione propedeutica alla variante PRG", la corte interna sarà caratterizzata da spazi aperti alla collettività, che si articoleranno in luoghi di condivisione a parco e nella Piazza lineare,



DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
AREA INFRASTRUTTURE
UNITA' OPERATIVA URBANIZZAZIONI

quest'ultima come importante elemento di connessione e accessibilità ai servizi offerti nell'area. Sarà pertanto fondamentale, in entrambe le aree, mantenere le corrette gerarchie visive e permettere la fruizione in sicurezza nel periodo notturno.

In merito agli elaborati progettuali, si riporta di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i principali elaborati che dovranno essere presentati nel progetto illuminotecnico, a seconda del livello di progettazione:

- Valutazione interferenze con sottoservizi tecnici I.P.
- Valutazione di eventuali modifiche/integrazioni impianto I.P. esistente esterno all'aerea
- Analisi dei rischi per l'individuazione delle categorie illuminotecniche di riferimento
- Calcoli illuminotecnici delle aree interne ed esterne alla corte
- Calcoli elettrotecnici (caduta di tensione, corrente di cortocircuito, etc.)
- Elaborati grafici (planimetria punti luce, planimetria cavidotti, schema elettrico, etc.)
- Schede tecniche degli apparecchi selezionati (già nella fase preliminare); si segnala che gli apparecchi dovranno essere, in via preferenziale, della tipologia largamente impiegata su tutto il territorio della Città di Torino
- Schede tecniche dei supporti agli apparecchi (già nella fase preliminare), quali pali, bracci, staffe, etc.

Per quanto riguarda all'analisi complessiva necessaria per la stesura del progetto illuminotecnico, si riportano di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i principali riferimenti progettuali:

- PRIC di Torino
- CAM illuminazione pubblica
- Standard Città di Torino per illuminazione pubblica
- Normativa tecnica illuminazione pubblica (UNI 11248, UNI 13201, Legge Regione Piemonte n° 31 del 24 marzo 2000, Legge Regione Piemonte n° 3 del 9 febbraio 2018)

Per l'identificazione di tutte le lavorazioni e degli elementi per l'illuminazione, si allegano i particolari costruttivi relativi agli impianti I.P. di Torino, in rispetto degli standard previsti dalla Città. Inoltre, si allega la relativa specifica tecnica delle lavorazioni necessarie per la realizzazione degli impianti in oggetto, specificando, già in questa sede, che nell'elaborato sono riportate tutte le possibili opere e pertanto si rimanda ai progettisti, l'individuazione di quelle che interesseranno nel dettaglio il progetto.

Si segnala inoltre che, per quanto riguarda l'alimentazione dell'impianto interno alla corte, sarà fondamentale definire, come precedentemente segnalato, la competenza di gestione e manutenzione.



CITTA' DI TORINO

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
AREA INFRASTRUTTURE
UNITA' OPERATIVA URBANIZZAZIONI

Nel caso fosse confermato l'assoggettamento ad uso pubblico, sarà competenza dei progettisti individuare, mediante interpellanza di IRETI, un nuovo punto di consegna elettrica, nei pressi del quale dovrà essere predisposto un nuovo quadro di alimentazione, che dovrà essere della tipologia prevista dalla Città di Torino.

In caso contrario, se sarà identificato giuridicamente come suolo pubblico, dovrà essere valutata da IREN la possibilità di allaccio alla rete I.P. esistente, a seguito della determinazione, da parte dei progettisti, del carico energetico in progetto.

A disposizione per ogni chiarimento, si porgono distinti saluti.

Patrizia PETRECCA

(Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs.
82/2005)



PATRIZIA
PETRECCA
COMUNE DI
TORINO
02.12.2022
12:53:16 UTC



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO AMBIENTE E TRANSIZIONE ECOLOGICA

DIVISIONE QUALITÀ AMBIENTE

U. O. Bonifiche Ambientali e Scarichi Idrici – Ufficio Bonifiche

Prot. *

Torino, *

Tit. 06 Cl. 90 Fasc. 12 - 2

(* N. protocollo e data in oggetto messaggio PEC/Email)

TRASMESO VIA PEC

dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it

Spett.le Agenzia del Demanio

Direzione Regionale Piemonte e Valle
d'Aosta

c.a. Sebastiano Caizza

TRASMESO VIA PEC

dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

Spett.le Arpa Piemonte

Servizio Tutela e Vigilanza 2
c.a. Alberto Maffiotti

TRASMESO VIA PEC

protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

p.c. Spett.le Città Metropolitana di Torino

Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche
c.a. Gian Luigi Soldi

TRASMESO VIA DOQUI

p.c. Spett.le Servizio Trasformazioni Urbane e

Strategiche e Spazio Pubblico
c.a. Teresa Pochettino**Riferimenti:** COMUNICAZIONE PRECEDENTE via PEC del 04/11/2022 (ns. prot. n. 9970 del 08/11/2022)**OGGETTO:** Sito "Caserma Amione". Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990. Parere.

Con riferimento al sito in oggetto, con note trasmesse via PEC del 4/11/2022 (ns. prot. n. 9968, 9969 e 9970 del 08/11/2022) è stata comunicata l'indizione della conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 anche al fine di semplificare e agevolare la successiva fase di acquisizione dei pareri, autorizzazioni e nulla osta, comunque denominati, di rispettiva competenza, in sede di conferenza decisoria ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241 del 1990.

Per ciò che concerne la tematica evidenziata al punto D) della nota in oggetto "Sub procedimento di Bonifica", è stato trasmesso il documento "Operazione di razionalizzazione della Caserma "Amione" - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del "Federal Building" (Lotto B) e recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Lotto A) - PIANO DI CARATTERIZZAZIONE AI SENSI DEL D.LGS 152/06 - codice CUP: G18F17000000001"; a valle dell'istruttoria svolta dalla Divisione scrivente, si comunica quanto segue.



Via Padova, 29 - 10152 Torino

<http://www.comune.torino.it/ambiente/> - adempiementiambientali@comune.torino.it - ambiente@cert.comune.torino.it



CITTA' DI TORINO

Il documento, in questa fase del procedimento, non può configurarsi quale piano di caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 comma 3 del D.Lgs. 152/06, poichè non è stato avviato un procedimento di bonifica a seguito dell'accertamento del superamento delle CSC anche per un solo parametro.

Viste alcune attività svolte sull'area in passato, potenzialmente impattanti sulla qualità del sottosuolo, e fermo restando il futuro cambio di destinazione d'uso del sito (da industriale a servizi), il proponente ha già realizzato alcune indagini ambientali, delle quali è stata resa nota l'ubicazione con mail del 17/11/2022 e del 18/11/2022 (ns. prot. n. 10596 del 24/11/2022) e di cui si è in attesa degli esiti, al fine della ricerca di eventuali contaminazioni storiche.

Qualora dai sopraccitati esiti emergesse il superamento delle CSC, anche per un solo parametro, il proponente dovrà porre in essere le attività previste dall'art. 242 del D.Lgs. 152/06.

In tal caso, successivamente alla segnalazione di avvenuto superamento ai sensi degli art. 242 e 245 del D.Lgs. 152/06 e all'avvio del procedimento di bonifica, il documento in esame potrà essere trasmesso al fine della sua valutazione nell'ambito di una conferenza dei servizi indetta dalla Divisione scrivente, nella quale sarà chiesto il contributo di valutazione tecnico-amministrativa a Città Metropolitana di Torino e Arpa Piemonte.

Al proposito, si anticipa che il documento trasmesso risulta conforme ai requisiti minimi previsti dall'Allegato 2 alla parte IV del D.Lgs. 152/06.

Si evidenzia, inoltre, che l'area ricade nella ZUT 8.5 RIVOLI, per la quale sono previste "attività di servizio alle persone e alle imprese", in particolare *aree per spazi pubblici a parco, gioco e lo sport; parcheggio di interscambio*; il progetto prevede, a livello urbanistico, la pianificazione di una specifica variante al PRG e, a livello edilizio, la ricostruzione di una cortina edilizia sui fronti di corso Lecce, via Brione e via Pilo ad uso uffici, e destinando il centro dell'isolato ad uso pubblico con ampie porzioni a verde.

Per tali ragioni si ritiene che i limiti CSC applicabili al sito siano quelli previsti dalla colonna A della tabella 1, Allegato 5 al Titolo V, Parte IV del D.Lgs. 152/06, relativi alla destinazione d'uso verde-residenziale, per le aree che a seguito della variante saranno adibite a verde pubblico fruibile.

Con riferimento alle indagini ambientali svolte, e in attesa degli esiti delle stesse, viste le integrazioni trasmesse con mail del 17/11/2022 e del 18/11/2022 (ns. prot. n. 10596 del 24/11/2022), al fine di anticipare e velocizzare le successive valutazioni del piano di caratterizzazione, si richiede ad Arpa Piemonte, già convocata alla conferenza in oggetto, parere tecnico in merito, per la verifica della valutazione dell'eshaustività del piano delle indagini preliminari in corso di attuazione.

Distinti saluti.

Il Responsabile
U. O. Bonifiche Ambientali e Scarichi Idrici
ing. Donato Fierri
(firmato digitalmente)

Il Direttore
Dipartimento Ambiente e Transizione Ecologica
dott. Gaetano Noè
(firmato digitalmente)

Allegato: - mail di Agenzia del Demanio del 17/11/2022 e del 18/11/2022 (ns. prot. n. 10596 del 24/11/2022)

Referente istruttoria: *ing. Fabrizio Brusco, tel. 011 01126563, e-mail: fabrizio.brusco@comune.torino.it*

Responsabile Unità Operativa: *ing. Donato Fierri, tel. 011 01120180, e-mail: donato.fierri@comune.torino.it*



Via Padova, 29 - 10152 Torino

<http://www.comune.torino.it/ambiente/> - adempiementiambientali@comune.torino.it - ambiente@cert.comune.torino.it



CITTA' DI TORINO

SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**DIPARTIMENTO COMMERCIO**Divisione Servizi Commercio
Servizio Attività Economiche e di Servizio - SUAPSpett.le Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Corso Bolzano n. 30 – Torino

P.E.C. dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

E p.c.
Spett.le Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
**Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche
e Spazio Pubblico**

Via Meucci 4 – Torino

Oggetto: Operazione di razionalizzazione della Caserma "Amione" - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del "Federal building" (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A). Indizione Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990.

Parere di competenza.

In riferimento alla conferenza di servizi istruttoria convocata per l'intervento in oggetto, si comunica quanto segue:

Dalla documentazione pervenuta risulta che l'intervento in progetto riguarda la razionalizzazione della Caserma "Amione" sita in Piazza Rivoli, all'interno dell'isolato compreso tra corso Francia, piazza Rivoli, corso Lecce, via Rosolino Pilo e via Brione.

Facendo riferimento alla pianificazione commerciale del Comune di Torino l'area oggetto di intervento risulta inserita all'interno dell'addensamento commerciale AD31 "Francia Bernini-Rivoli" di tipologia A4.

All'interno degli addensamenti di tipologia A4, sulla base della tabella di compatibilità tipologico-funzionale prevista dai Criteri Comunali approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale 2014/05623/2016, all. 1, è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato fino a 250 mq di superficie di vendita, medie strutture non alimentari e miste fino a 900 mq di superficie di vendita e centri commerciali sino a mq 2500 di superficie di vendita. Sono fatte salve le deroghe previste dall'art. 16 dell'Allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. e dall'art. 27 dei Criteri comunali.

Considerato che il progetto prevede, tra l'altro, la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale in cui attivare una media struttura di vendita di mq 900 di superficie di vendita, si fa presente che il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie da computare in relazione alla superficie di vendita della tipologia distributiva **non** è dovuto ai sensi dell'art. 13 comma 3.3 dell'Allegato C al P.R.G.C. vigente.



Per quanto riguarda la verifica dell'osservanza dell'eventuale standard urbanistico di cui all'articolo 21, 1° comma, punto 3) della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., si rinvia al Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio Pubblico in indirizzo, competente in materia.

Con riferimento alla possibilità di insediare attività di somministrazione di alimenti e bevande, si precisa che in addensamento A4 gli esercizi con superficie di somministrazione pari o superiore a mq 35 determina un fabbisogno parcheggi da calcolarsi in base a quanto disposto dal Documento Tecnico allegato al vigente Reg. Com. n. 329.

Il fabbisogno di parcheggi deve essere soddisfatto mediante reperimento o realizzazione su area privata di parcheggi accessibili e fruibili al pubblico. In alternativa è ammessa la monetizzazione, la tariffa da applicarsi per il singolo posto auto in addensamento A4 è pari a Euro 3.510,00.

La nota del 13/12/2010 interpretativa/integrativa della D.G.R. n. 85-13268 s.m.i. dell'8 febbraio 2010 chiarisce che:

“I posti necessari a soddisfare il fabbisogno parcheggi, nel numero determinato con l'applicazione delle tabelle indicate, possono essere utilmente reperiti nelle aree:

- *soggette alle norme dell'art. 21 della legge regionale n. 56/1977 s.m.i.;*
- *soggette alle norme dell'art. 2 della legge n. 122/1989 (c.d. legge Tognoli);*
- *in aree private comunque liberamente accessibili e fruibili dal pubblico.*

Se quanto richiesto dalla D.G.R. n. 85-13268/2010 determina un fabbisogno superiore rispetto a quello derivante dalle prime due norme sopra citate, i posti mancanti e la relativa superficie necessari a soddisfare il fabbisogno inderogabile, sono da reperire in area privata fisicamente accessibile al pubblico. In proposito si precisa che l'accessibilità non implica la dismissione giuridica ad uso pubblico delle aree, ma una semplice e concreta possibilità di raggiungere e fruire delle stesse da parte degli utilizzatori. Si escludono, pertanto, i posti auto ubicati in luoghi non liberamente accessibili nell'orario di apertura dell'esercizio di somministrazione.”

Tanto si comunica per quanto di competenza.

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Servizio
Dott. Flavio ROUX
(Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005)



Prot. (*) Torino (*)

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

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

Spett.le
Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
alla c.a. del Responsabile unico del procedimento
Ing. Daniela Maria Oddone
PEC
dre.PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

e p.c.
Al Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità
Funzione Specializzata Urbanistica e Copianificazione
alla c.a. arch. Claudio Schiari
posta interna

OGGETTO: Rifunionalizzazione dell'ex Caserma Carlo Amione sita in P.zza Rivoli – Città di Torino.

Conferenza dei servizi istruttoria sincrona ex art. 14 c. 1 L. 241/1990 per l'esame degli interessi pubblici e contestuale definizione delle procedure correlate.

Richiesta di chiarimenti ai sensi dell'art. 2, comma 7 della Legge 241/1990.

In relazione alla Vs. nota prot. n. 11680 del 04/11/2022 pervenuta in medesima data al prot. n. 144975 con la quale si comunicava l'indizione della conferenza dei servizi istruttoria in oggetto, e si fissava la data del 16/11/2022 quale termine perentorio entro il quale richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della Legge 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti, sulla base di una prima disamina della documentazione prodotta si richiede quanto segue:

- considerato che, dall'esame della documentazione prodotta, risulta che la soluzione impiantistica ipotizzata per la climatizzazione estiva ed invernale prevede l'utilizzo di sistemi acqua/acqua con utilizzo dell'acqua di falda e che sulla base di una modellazione preliminare del fabbisogno di energia primaria e di una stima preliminare della potenza dell'impianto, è stata stimata una portata idrica di 115 l/s per il raffrescamento e di 105 l/s per il riscaldamento (cfr. tabella riportata a pag. 57 dell'elaborato "Relazione propedeutica alla Variante di PRG – rev01" e a pag. 34 dell'elaborato "Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS");

Pag.

DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE

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

- dato atto che, ai sensi dell'Allegato III, lettera b) del D.Lgs. 152/2006, l'utilizzo di acque sotterranee, nei casi in cui la portata massima prelevata superi i 100 litri al secondo, ricade nella casistica progettuale sottoposta a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) per la quale la competenza è provinciale, ai sensi dell'Allegato A2, intervento n. 1 della L.R. 40/1998;
- considerato che in tale evenienza, ai sensi dell'art. 27bis del D.Lgs. 152/2006, dovrà essere attivata la procedura per il rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale che dovrà coordinarsi con la procedura di cui all'art. 16bis del D.Lgs. 146/2021;
- dato atto che l'uso dell'acqua sotterranea presuppone in tutti i casi altresì il rilascio di una specifica concessione di derivazione d'acqua da parte della Città metropolitana di Torino secondo tutto quanto previsto ai sensi del D.P.G.R. n. 10/R 2003 e che, anche al tal fine, è fondamentale determinare con precisione e fin da ora le portate di prelievo richiesto allo scopo di definire l'iter procedurale corretto da seguire;

si chiede a tale fine di chiarire, mediante calcoli più approfonditi e dettagliati, se le portate di prelievo idrico da acque sotterranee, ad oggi stimate in via preliminare, possono essere confermate e dunque di indicare in modo chiaro e univoco la portata massima complessiva di prelievo effettivamente richiesta. Occorre altresì verificare sin da ora che, in base alle portate di emungimento così calcolate e alle relative aree di influenza stimate, non si vadano ad interferire eventuali diritti precostituiti di terzi esistenti nell'intorno di progetto. Si evidenzia infatti come uno dei presupposti di fondo imprescindibile ai fini della concessione di un eventuale nuovo prelievo idrico è la tutela dei diritti di terzi.

Nel caso in cui la portata massima stimata preliminarmente non venga confermata e si attesti al di sotto della soglia di 100 l/s, si ricorda che si dovrà procedere tempestivamente a richiedere all'Autorità competente (Città metropolitana di Torino) l'attivazione della procedura di verifica di VIA ex art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. che dovrà concludersi prima dell'indizione della conferenza dei servizi decisoria di cui all'art. 16bis del D.Lgs. 146/2021.

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

Il Direttore del Dipartimento Ambiente
e Vigilanza Ambientale

ing. Claudio Coffano



Referente:

Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA

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

DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE

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

Pag.

Prot. (*) Torino (*)

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

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

**Al Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità
Funzione Specializzata Urbanistica e Copianificazione**

alla c.a. arch. Claudio Schiari

arch. Nadio Turchetto

posta interna

OGGETTO: Rifunionalizzazione dell'ex Caserma Carlo Amione sita in P.zza Rivoli – Città di Torino.

Conferenza dei servizi istruttoria sincrona ex art. 14, comma 1 della L. 241/1990 per l'esame degli interessi pubblici e contestuale definizione delle procedure correlate.

Parere preliminare.

In relazione alla nota prot. n. 11680 del 04/11/2022 pervenuta in medesima data al prot. n. 144975 con la quale l'Agenzia del Demanio, Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta comunicava l'indizione della conferenza dei servizi istruttoria in oggetto,

permesso che, ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L. 241 del 1990, “[...] *La conferenza di servizi istruttoria può essere indetta dall'amministrazione procedente, anche su richiesta di altra amministrazione coinvolta nel procedimento o del privato interessato, quando lo ritenga opportuno per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, ovvero in più procedimenti amministrativi connessi, riguardanti medesime attività o risultati. Tale conferenza si svolge con le modalità previste dall'articolo 14-bis o con modalità diverse, definite dall'amministrazione procedente [...]*”;

considerato che, per dare corso all'intervento in oggetto, è necessaria l'approvazione di una Variante urbanistica al PRGC che sarà sottoposta alla fase di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS o alla VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 alla quale l'ufficio scrivente parteciperà quale soggetto con competenze ambientali consultato dall'Autorità Competente, secondo quanto contenuto nella DGR 29 febbraio 2016 n 25-2977 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei

Pag.

procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)";

ferma restando la necessità di chiarimento evidenziata nella ns. nota prot. n. 151380 del 16/11/2022 con la quale si chiedeva all'Agenzia del Demanio di confermare mediante calcoli più approfonditi e dettagliati, le portate di prelievo idrico da acque sotterranee, di indicare in modo chiaro e univoco la portata massima complessiva di prelievo effettivamente richiesta e di verificare, in base alle portate di emungimento così calcolate e alle relative aree di influenza stimate, l'inesistenza di interferenze con eventuali diritti precostituiti di terzi esistenti nell'intorno di progetto;

con la presente, a seguito dell'istruttoria effettuata sulla documentazione trasmessa, si indicano gli aspetti ambientali che necessitano di una trattazione dettagliata nella stesura della documentazione per le successive fasi connesse alla procedura di VAS, riservandosi di presentare ulteriori osservazioni/raccomandazioni di competenza nell'ambito delle successive fasi del procedimento.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

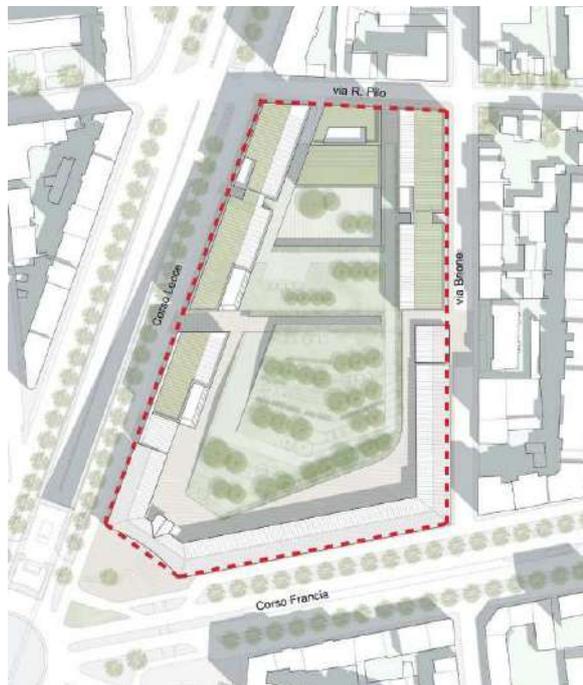
L'intervento riguarda la rifunzionalizzazione dell'area della Caserma Amione, avente una superficie territoriale di 27.761 metri quadrati, compresa tra piazza Rivoli, corso Lecce, via Rosolino Pilo e via Brione, individuata dal P.R.G.C. vigente come Zona Urbana di Trasformazione ZUT 8.5 RIVOLI, nella quale si prevede di realizzare una Cittadella delle Pubbliche Amministrazioni, denominata "Federal Building Torino" che sarà destinata ad ospitare gli uffici di Pubbliche Amministrazioni Centrali. La destinazione prevalente sarà ad uffici pubblici ed attrezzature di interesse generale (per una SLP complessiva di 36.000 mq), affiancata da una destinazione accessoria relativa attività commerciali e pubblici esercizi (per una SLP di 1.350 mq, pari al 3,75% della superficie complessiva).

Il progetto prevede di ricreare una cortina edilizia su Corso Lecce, Via Brione e Via Pilo, mediante realizzazione di edifici aventi 4-6 piani fuori terra, lasciando libero e fruibile alla cittadinanza la parte centrale del lotto di intervento e mantenendo l'edificio vincolato sul fronte di Corso Francia.

Per la realizzazione del suddetto intervento si rende necessaria una Variante al P.R.G. della Città di Torino, comportante un aggiornamento delle previsioni urbanistiche contenute nella scheda normativa riferita all'area normativa Z.U.T. 8.5 Rivoli.



Stato di fatto



Stato di progetto

ISTRUTTORIA

Sulla base delle informazioni contenute nella documentazione trasmessa, si evidenzia la necessità di approfondire, per le successive fasi connesse alla procedura VAS, le tematiche di seguito indicate.

1. Definizione dell'iter procedurale.

Occorre innanzitutto definire l'iter procedurale da seguire per coordinare la procedura di cui all'art. 16bis del D.Lgs. 146/2021 alla quale intende ricorrere l'Agenzia del Demanio con le procedure connesse alla variante urbanistica di cui alla L.R. 56/1977 e le procedure in materia di valutazioni ambientali di cui al D.Lgs. 152/2006.

In particolare, come già evidenziato nella ns. nota prot. n. 151380 del 16/11/2022, è importante definire fin d'ora mediante calcoli più dettagliati ed approfonditi i valori delle portate massime di prelievo dalla falda, in modo da chiarire se sarà necessario attivare una procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA o una procedura di VIA, come meglio dettagliate nel paragrafo seguente.

Par.

DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE

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

2. Ricorso alla geotermia e adempimenti procedurali conseguenti.

Si richiede che il Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS dia riscontro a quanto richiesto con la ns. nota prot. n. 151380 del 16/11/2022.

A titolo collaborativo, al fine di una corretta definizione dell'iter procedurale, ed in attesa di calcoli più approfonditi e definitivi sulle portate massime di prelievo di progetto, si riporta di seguito una sintesi degli adempimenti derivanti dal ricorso alla geotermia.

Eventuale procedura di VIA

Si specifica che, ai sensi della lett. b) dell'Allegato III alla parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006, l'utilizzo di acque sotterranee, nei casi in cui la derivazione superi i 100 l/s, è soggetto alla procedura di VIA di competenza regionale e che, per effetto del punto n. 1 dell'Allegato A2 alla L.R. 40/1998 l'utilizzo di acque sotterranee nei casi in cui la portata massima prelevata superi i 100 l/s è soggetto alla VIA di competenza della Città metropolitana di Torino.

Nel caso di superamento di dette soglie (100 l/s), risulterà dunque necessario presentare presso la nostra Struttura apposita domanda di avvio della procedura di VIA, ai sensi dell'art. 27Bis del D.Lgs. 152/2006 secondo la modulistica disponibile sul sito istituzionale alla pagina:

<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/via/modulistica-via>

Relativamente ai contenuti dello Studio di Impatto Ambientale occorre far riferimento all'Allegato VII alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e alle Linee Guida di ISPRA disponibili alla pagina:

<https://www.isprambiente.gov.it/it/archivio/eventi/2021/03/le-norme-tecniche-per-la-redazione-degli-studi-di-impatto-ambientale>

Procedura per la Verifica di assoggettabilità a VIA

Al di sotto di tali soglie sono da assoggettare alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ex art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. di competenza regionale le derivazioni di acque sotterranee che prevedano derivazioni superiori a 50 l/s, nonché le trivellazioni finalizzate alla ricerca per derivazioni di acque sotterranee superiori a 50 l/s (al di fuori delle aree protette e dei siti rete natura 2000) ai sensi del punto 7 d) dell'Allegato IV alla parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006. Per effetto del punto 27 dell'Allegato B2 alla L.R. 40/1998 i sistemi di captazione di acque sotterranee ed opere connesse, nei casi in cui la portata massima prelevata superi i 50 l/s, nonché le trivellazioni finalizzate alla ricerca per derivazioni di acque sotterranee superiori a 50 l/s (al di fuori delle aree protette e dei siti rete natura 2000) sono soggetti alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza della Città metropolitana di Torino. Tale soglia deve essere dimezzata in applicazione del DM 30

Pag. .

marzo 2015 in quanto la Città di Torino ricade in area a forte densità demografica (densità > 500 abitanti per kmq e popolazione di almeno 50.000 abitanti).

L'avvio della procedura di Verifica di VIA ex art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e art. 10 LR 40/1998 richiede la presentazione a questa Struttura di una domanda secondo la modulistica disponibile sul sito alla pagina:

<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/via/modulistica-via>

Al fine della predisposizione della documentazione ed in particolare dello Studio preliminare ambientale occorre far riferimento ai contenuti dell'Allegato IV-bis alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006.

La rappresentazione e la descrizione delle opere, del territorio oggetto di intervento e delle scelte progettuali adottate al fine del migliore inserimento dell'impianto nel contesto ambientale di riferimento devono essere tali da consentire alla nostra Struttura di procedere con l'esame dell'iniziativa e dei potenziali impatti ambientali eventualmente connessi secondo i criteri di cui all'allegato V alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006.

Ai sensi dell'art. 26, c. 1 del DPGR n. 10/R 2003 e s.m.i., la procedura di Verifica di VIA è sempre preliminare all'avvio della procedura di concessione di derivazione d'acqua.

Procedura di concessione di derivazione d'acqua.

L'avvio della domanda di concessione di derivazione d'acqua sotterranea tramite pozzo richiede a sua volta la presentazione presso la Direzione Risorse Idriche e Tutela dell'Atmosfera di Città metropolitana di Torino di un'apposita domanda secondo la modulistica disponibile sul sito alla pagina:

<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/risorse-idriche/modulistica-ridriche/prelievi-acque-sotterranee>

Al fine della predisposizione della documentazione richiesta occorre far riferimento all'Allegato A, Parte III, Sezione I al DPGR n. 10/R 2003 e s.m.i. con particolare riferimento a quanto elencato alla Sezione I bis (documenti da allegare a pena di improcedibilità della domanda).

La domanda di concessione è comprensiva della richiesta di autorizzazione alla ricerca. Per approfondire la procedura finalizzata al rilascio della concessione di derivazione d'acqua occorre far riferimento all'art. 16 del DPGR n. 10/R 2003.

Si ricorda altresì che la messa in esercizio dell'impianto richiederà il rilascio dell'autorizzazione allo scarico in falda.

3. Indagini della qualità ambientale delle matrici suolo, sottosuolo, acque sotterranee.

Piano di caratterizzazione.

Si evidenzia come la verifica della qualità dello stato ambientale dell'area oggetto di intervento, finalizzata a verificare l'assenza di superamenti delle CSC nelle matrici ambientali mediante indagini sulla qualità del suolo, del sottosuolo e della falda, sia necessaria per poter valutare gli impatti e l'attuabilità delle previsioni di progetto. Gli esiti di tale verifica potrebbero richiedere l'attivazione di una procedura di bonifica alla quale sarebbe condizionata la realizzazione delle opere in progetto (in particolare le sistemazioni a verde in piena terra o l'esecuzione dei piani interrati) e che pregiudicherebbe la possibilità di realizzare i pozzi di derivazione dell'acqua di falda. Per cui si ritiene necessario che la documentazione per le successive fasi di VAS contenga gli esiti di dette indagini necessari a definire lo stato ambientale dell'area oggetto di intervento.

La Direzione Bonifiche, Rifiuti e Sicurezza dei Siti Produttivi, in seguito all'esame dell'elaborato "Piano di Caratterizzazione", evidenzia di prendere atto di quanto già comunicato nel parere espresso dalla Città di Torino trasmesso in data 30/11/2022 (ns. protocollo 00157836 del 30/11/2022) e nel relativo allegato, riservandoci pertanto di esprimere il parere di competenza nell'ambito della Conferenza dei Servizi che sarà convocata dalla Città di Torino a seguito dell'eventuale formale attivazione delle procedure previste all'art. 242 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.,

A titolo indicativo si evidenzia comunque la necessità di integrare, il criterio di ubicazione dei punti di indagine di tipo sistematico/casuale proposto nella documentazione presentata dall'Agenzia del Demanio, con punti di indagine definiti con criterio "ragionato", ubicati in corrispondenza delle possibili sorgenti primarie di inquinamento, connesse agli utilizzi passati dell'area.

In riferimento a quanto sopra si evidenzia pertanto la necessità di un maggiore dettaglio delle informazioni storiche inerenti gli utilizzi passati dell'area, con particolare riferimento all'ubicazione delle attività che potrebbero aver cagionato un impatto sulle matrici ambientali, comprensive delle attività svolte a scopo militare.

Le indagini di caratterizzazione dovranno inoltre permettere di definire l'estensione areale e verticale dell'eventuale inquinamento riscontrato nelle matrici ambientali, indipendentemente dalla profondità massima che sarà interessata dai futuri interventi edilizi e dalla relativa gestione dei materiali da scavo.

Si evidenzia inoltre l'opportunità di integrare il set di parametri previsto per la matrice terreno, con la ricerca dei PCB in corrispondenza degli eventuali locali trasformatori o cabina elettrica presenti nel sito, connessi ai passati utilizzi produttivi e militari.

4. Caratterizzazione geomorfologica ed idrogeologica del sito

Si richiede di allegare alla documentazione lo studio delle caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche del sito oggetto di intervento, firmato da tecnico abilitato, a cui accenna l'elaborato *Relazione propedeutica alla Variante*, nel quale siano evidenziate in particolare le caratteristiche di permeabilità del suolo, i valori di soggiacenza della falda e di massima escursione della stessa.

5. Gestione delle acque meteoriche e risparmio della risorsa idrica

Nella documentazione presentata non vengono descritte le modalità di gestione delle acque meteoriche. Si premette che il PTC2 persegue il principio di invarianza idraulica, secondo cui ogni intervento di trasformazione d'uso del territorio che provoca impermeabilizzazione dei suoli ed aumento della velocità di corrivazione delle acque meteoriche deve prevedere azioni correttive volte a non aggravare la portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali.

Anche se l'intervento di trasformazione in oggetto prevede una notevole diminuzione delle aree impermeabili, si raccomanda di adottare sistemi di raccolta e di riutilizzo delle acque meteoriche per garantire il risparmio della risorsa idrica e per evitare o quantomeno minimizzare il rilascio delle acque meteoriche nei recettori che verranno individuati. Per tale ragione, è necessario che la documentazione per le successive fasi della procedura VAS descriva le modalità di gestione delle acque meteoriche che si intendono adottare.

6. Impatti sui flussi di traffico

Si richiede di analizzare gli impatti sui flussi di traffico derivanti dalla realizzazione dell'intervento in progetto descrivendo la capacità del contesto di assorbirne i conseguenti incrementi e individuando le relative misure di mitigazione ed eventuale compensazione.

7. Gestione del cantiere

Si richiede che la documentazione per le successive fasi della procedura VAS evidenzi le misure che si intendono adottare per evitare o almeno minimizzare gli impatti derivanti dalle fasi di cantiere sulla produzione di polveri/inquinanti, sul traffico, e sul rumore.

Dovranno altresì essere indicati i volumi di scavo e le modalità di riutilizzo degli stessi nell'area di cantiere o di smaltimento nel rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo di cui al D.Lgs. 120/2017, anche al fine di evidenziare, nello studio sui flussi di traffico richiesto al paragrafo precedente, l'impatto generato dal transito dei mezzi in

uscita ed entrata dal cantiere deputati al trasporto in discarica o presso altri sito del materiale scavato.

Dovranno essere descritte le attività di cantierizzazione dalle quali potrebbero originarsi acque reflue industriali (es.: aree di lavaggio mezzi, etc.); a tal proposito si rammenta che tutti gli scarichi di tale natura dovranno essere preventivamente autorizzati dall'autorità competente sia qualora recapitino in pubblica fognatura (esclusi i reflui domestici), che in recettori diversi (strati superficiali del sottosuolo, acque superficiali). Si ritiene inoltre utile evidenziare che le eventuali acque di lavaggio mezzi/infrastrutture/ecc., in quanto acque reflue, devono essere separate dal sistema di allontanamento, eventuale trattamento e immissione delle acque meteoriche.

Per quanto riguarda le acque meteoriche delle aree di cantiere, si ritiene utile precisare che, qualora nel corso della realizzazione dei lavori in argomento si attivassero attività indicate all'art. 7 del D.P.G.R. n. 1/R/2006, dovrà essere redatto il piano di prevenzione e gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne che sarà oggetto di specifica approvazione da parte dell'Ente competente.

Il Rapporto preliminare di verifica VAS dovrebbe inoltre specificare, in merito alle demolizioni degli edifici esistenti, se è stata riscontrata la presenza di materiali pericolosi (quali per esempio materiali contenenti amianto) e descrivere le misure che si intendono adottare nelle fasi di demolizione e smaltimento dei suddetti materiali nel rispetto della normativa vigente, al fine di eliminare i rischi per la salute e la sicurezza.

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

Il Direttore del Dipartimento Ambiente
e Vigilanza Ambientale
ing. Claudio Coffano



Referenti:

Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA

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

dott.ssa Luciana D'Errico - tel. 011 861.6956 - e-mail: luciana.derrico@cittametropolitana.torino.it

dott. Luca Iorio - tel. 011-861.6734 - e-mail: luca.iorio@cittametropolitana.torino.it

Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi

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

Direzione Risorse Idriche e Tutela dell'Atmosfera

dott.ssa Monica Cartello - tel. 011 861.6808 e-mail: monica.cartello@cittametropolitana.torino.it

DIPARTIMENTO AMBIENTE E VIGILANZA AMBIENTALE

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

Prot. n. (*)

Data (*)

(*) Numero di protocollo e data presenti
nel file .xml di segnatatura informatica

Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
C.so Bolzano, 30
10121 – Torino
alla c.a. della Responsabile Area Tecnica
Ing. **Daniela M. ODDONE**
dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it

Oggetto: Rifunionalizzazione dell'ex Caserma Carlo Amione, P.zza Rivoli Torino – Variante al PRGC del Comune di Torino, ai sensi dell'art. 16bis del D.L. n. 146 del 21/10/2021 come convertito con Legge n. 215 del 17/12/2021 *“Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili”* e dell'art. 14bis e seguenti della Legge 241/1990 e s.m.i., trasmessa con PEC prot. n. 11680 del 04/11/2022 (ns. prot. n. 144975 stessa data) - **RICHIESTA D'INTEGRAZIONE E COMUNICAZIONE PARTECIPANTI ALLA CONFERENZA.**

(V16B_LEGGE_215_21/001/2022)

In riferimento agli Atti trasmessi con PEC in data 04/11/2022, aventi ad oggetto la rifunionalizzazione dell'ex caserma Carlo Amione con contestuale Variante urbanistica al PRGC del comune di Torino, come da oggetto, si chiede cortesemente le seguenti integrazioni e chiarimenti:

- in conformità al Codice dell'Amministrazione Digitale, di trasmettere con PEC l'impronta digitale dei file acquisiti dal link, di cui alla Nota trasmessa a mezzo PEC (vs. prot. n.11680 del 04/11/2022), al fine di garantire l'integrità dei documenti e la certificazione della conformità dei documenti acquisiti;
- mentre si chiedono chiarimenti sulla dotazione a Servizi di cui al punto 3) comma 1 dell'art. 21 della L.U.R. (pari all'80% della SIp per insediamenti direzionali di cui *“La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni”*), in ragione anche di quanto previsto al comma 4 ter dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. *“Ogni qualvolta l'intervento, riferito al patrimonio edilizio esistente, comporti ampliamenti, mutamenti di destinazioni d'uso o comunque aumento delle quantità stabilite dal PRG ai sensi dei commi 1 e 2, le superfici eventualmente da dismettere o reperire a norma dei commi medesimi devono essere calcolate nella misura differenziale determinata dall'ampliamento, mutamento o aumento su indicati”*
- sempre in riferimento ai parcheggi si chiedono informazioni sulla superficie quantificata a pag. 38 della *Relazione Propedeutica alla Variante di P.R.G.* (7.325 mq + 10.725 mq) =

18.050 mq che parrebbe consentire un numero superiore di parcheggi rispetto a quelli previsti (425 PA), considerato che per ogni parcheggio si è previsto una superficie di 35 mq.

Si comunica infine che alla Conferenza dei Servizi del 05/12/2022 convocata presso gli Uffici del Demanio parteciperanno in presenza l'Arch. Claudio Schiari Dirigente del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, quale rappresentante unico della Città metropolitana di Torino, coadiuvato dall'Arch. Nadio Turchetto - *Funzione Specializzata Urbanistica e Copianificazione* e dall'Arch. Cristina Mandosso - *Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA* del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale.

Distinti saluti.

Il Funzionario referente:

Arch. Nadio Turchetto

**Il Dirigente del Dipartimento
Territorio, Edilizia e Viabilità
(Arch. Claudio Schiari)**
firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 21 d.Lgs 82/2005

Prot. n. (*)

Data (*)

(*) Numero di protocollo e data presenti
nel file .xml di segnatara informatica

Agenzia del Demanio

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
C.so Bolzano, 30
10121 – Torino

alla c.a. della Responsabile Area Tecnica

Ing. **Daniela M. ODDONE**

dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it

e p.c. Spett.le Regione Piemonte

Urbanistica Piemonte Occidentale

Arch. **Alessandro MOLA**

Arch. **Paola BISIO**

urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: Variante al PRGC del Comune di Torino, ai sensi dell'art. 16bis del D.L. n. 146 del 21/10/2021, come convertito con modificazione in Legge n. 215 del 17/12/2021 "Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili"-rifunzionalizzazione dell'ex Caserma Carlo Amione, P.zza Rivoli Torino, nuovo Federal Bulding.

Con riferimento alla Nota trasmessa a mezzo PEC dall'Agenzia del Demanio Direzione Regione Piemonte e Valle d'Aosta, in data 04/11/2022 prot. n. 11680 (ns. prot. n. 144975 stessa data) con la quale comunicava il link per acquisire gli Atti della Variante urbanistica al PRGC del Comune di Torino per la riqualificazione della Caserma Amione, ai sensi dell'art. 16bis del D.L. 146 del 21/10/2021 convertito con Legge 215 del 17/12/2021, si evidenzia quanto segue:

Premessa

Il presente parere "unitario" raccoglie il contributo della Città Metropolitana con riferimento alle proprie competenze in materia di:

- pianificazione territoriale di area vasta "Funzione Specializzata Urbanistica e Copianificazione" del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità;
- Verifica di assoggetabilità a VAS, in qualità di Soggetto consultivo con competenze ambientali, "Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA" del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale;

1.1 La strumentazione urbanistica vigente.

La strumentazione urbanistica agli atti risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 3-45091 del 21/04/1995, modificato con la Variante Strutturale n. 38, approvata con D.G.R. n. 21-2495 del 03/04/2006 e con la Variante Strutturale n. 100 di adeguamento al P.A.I., approvata con D.G.R. n. 21-9903 del 27/10/2008;
- ha altresì modificato il suddetto Piano attraverso numerose varianti (sia parziali, sia connesse ad accordi di programma);
- ha approvato, con deliberazione C.C. n. 65 del 30/07/2018, la Variante Strutturale n. 230 al P.R.G. per "L'adeguamento del P.R.G. al D.Lgs. 334/1999 e alla Variante al PTC in materia di Aziende a Rischio di Incidente Rilevante", ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 1/07 (BURP n. 32 del 09/08/2018);
- ha approvato, con deliberazione C.C. n. 71 del 01/07/2019, la Variante Strutturale n. 321 al P.R.G.C. relativa al "Palazzo Durando di Villa" ai sensi degli articoli 15 e 17 comma 4 della L.R. 56/77 (BURP n. 29 del 18/07/2019);
- ha adottato con deliberazione C.C. n. 43, n. mecc. 2020 01476/009 del 20/07/2020, la Proposta tecnica del progetto preliminare di Revisione del Piano Regolatore Generale, ai sensi degli art. 14, 15 e 17 della L.R. 56/77 e s.m.i;
- con Nota inviata a mezzo PEC del 04/11/2022 prot. n. 11680 (ns. prot. n. 144975 stessa data) l'Agencia del Demanio Direzione Regione Piemonte e Valle d'Aosta, trasmetteva, gli elaborati progettuali inerenti la Variante urbanistica al PRGC del Comune di Torino, ai sensi dell'art. 16bis del D.L. 146 del 21/10/2021, aventi per oggetto la rifunzionalizzazione della Caserma Amione di P.zza Rivoli per la realizzazione del "Federal Building", da acquisire a mezzo link. Con medesima lettera l'Agencia segnalava la data del 16/11/2022 entro la quale chiedere chiarimenti ed integrazioni e convocava per il 05/12/2022 ore 11 la Conferenza dei Servizi istruttoria in forma simultanea, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i.;
- con Nota prot. n. 150304 del 15/11/2022 la Città metropolitana chiedeva alcuni chiarimenti e integrazioni (l'impronta digitale dei file);
(pratica n. V16B-LEGG_215_21/01/2022);

1.2 Le indicazioni principali del PTC2, sono le seguenti:

- popolazione: 1.167.968 abitanti al 1971, 1.117.109 abitanti al 1981, 962.507 abitanti al 1991, 864.671 abitanti al 2001, 872.367 abitanti al 2011 e 870.952 abitanti al 2019, dati che evidenziano un trend demografico in diminuzione oltre il 25%, nel periodo 1971-2001, cui ha fatto seguito nel decennio 2001-11 un modesto incremento e un'ulteriore flessione nel periodo più recente;
- superficie: 13.001 ettari, dei quali 10.335 ettari in zona pianeggiante e 2.666 ettari in area collinare; la conformazione fisico-morfologica evidenzia 9.800 ettari con pendenze inferiori al 5% (circa il 75% del territorio comunale), 1.939 ettari con pendenze comprese tra il 5% e il 25% e 1.262 ettari con pendenze superiori al 25%; la "Capacità d'uso dei suoli" indica: 1.450 ettari compresi nella Classe I^A (di cui 1.330 ettari a destinazione diversa

da quella agricola) e 8.939 ettari in *Classe II[^]* (di cui 6.675 ettari a destinazione diversa da quella agricola); è altresì caratterizzato dalla presenza di 1.313 ettari di aree boscate (circa il 10% del territorio comunale);

- il suo territorio coincide con la Zona Omogenea 1 – *Torino* dell'omonima Città Metropolitana, come definito della deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14/04/2015 (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7 aprile 2014, n. 56);
- è compreso nell'Ambito 1 di approfondimento sovracomunale della "*Area Metropolitana Torinese - Nord-Est*", che costituisce, ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del PTC2, la prima articolazione del territorio metropolitano per coordinare le politiche a scala sovracomunale ("*a*) *Infrastrutture*; *b*) *Sistema degli insediamenti – processi di sviluppo dei poli industriali/commerciali*; *c*) *Sistemi di diffusione urbana,*; *d*) *Livelli di servizio di centralità di livello superiore*; *e*) *Programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani*; *f*) *Quadro del dissesto idrogeologico.....*" (Cfr. comma 8 art. 9 delle N.d.A. del PTC2);
- tra le polarità e gerarchie territoriali, individuati dal PTC2, è *Capitale regionale* (art. 19 N.d.A.);
- il suo centro storico è classificato dal PTC2 come *Centro di tipo A, di grande rilevanza*;
- insediamenti residenziali:
 - non è compreso nei sistemi di diffusione urbana come individuati dal PTC2 (art. 22 delle N.d.A.);
 - è compreso tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale (art. 23 N.d.A. del PTC2);
- sono presenti ambiti produttivi di I e II livello come definiti dall'art. 24 delle N.d.A. del PTC2;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - il suo territorio è attraversato dal fiume Po e dagli affluenti di sinistra, Sangone, Dora Riparia e Stura di Lanzo, dal rio Mongreno e dal rio Reaglie;
 - il P.A.I. evidenzia una superficie pari a ettari 2.555 in fascia A, B e C;
- assetto naturalistico e paesaggistico:
 - le porzioni del suo territorio poste a ridosso dei suddetti corsi d'acqua, con esclusione del Torrente Dora, sono interessate dal Piano d'Area del Po;
 - la collina torinese, i viali storici alberati, le sponde del Po e il suo centro storico sono vincolati da specifici provvedimenti considerati dal PPR approvato e tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/04;
- infrastrutture per la mobilità:
 - è un importante crocevia autostradale e ferroviario;
 - è interessato dal sistema infrastrutturale e dall'Area Speciale di Corso Marche;
 - attraverso la tangenziale è collegato con le principali direttrici autostradali del nord Italia e della Francia meridionale (To-Aosta-Monte Bianco-Francia, To-Milano-Venezia, To-Piacenza-Brescia, To-Genova, To-Savona e To-Traforo del Frejus-Francia);

- costituisce un importante nodo della rete ferroviaria tradizionale (di cui le più importanti linee sono: per Milano-Venezia-Trieste, per Alessandria e diramazioni per Genova e litoranea tirrenica e per Piacenza-Bologna e sud Italia, per Modane-Francia) e della rete A.V./A.C. europea (parte del cosiddetto "corridoio n. 5", che avrà il compito di collegare - da Lisbona a Kiev - l'ovest e l'est europei);
- secondo la riclassificazione sismica, ai sensi della D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 6-887, il Comune è in zona 3;

1.3 Principali contenuti del progetto preliminare della Variante urbanistica al P.R.G.C. del Comune di Torino

"...omissis...."

4.1 INQUADRAMENTO NEL CONTESTO URBANO E AMBIENTALE.....*La città si rigenera., senza ulteriore consumo di suolo, attraverso il recupero e la trasformazione di un'area edificata in affaccio sul monumentale asse rettilineo di corso Francia..... è servita direttamente dalla metropolitana (fermata Rivoli), dalle fermate del bus e connessa direttamente al sistema di percorsi ciclo-pedonali (definiti dal BiciPlan) che prevede un prossimo percorso per Corso Lecce e Corso Francia.....omissis....*

4.6 INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE

L'area della caserma Amione, futura sede della "Cittadella delle PP.AA.", ha una superficie territoriale di circa 27.761 metri quadrati, ed è localizzata in un isolato urbano compreso tra piazza Rivoli, corso Lecce, via Rosolino Pilo e via Brione, nella Circoscrizione 4. Per quanto concerne l'analisi dei piani sovraordinati, dalla lettura degli elaborati del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), si evince che la caserma si colloca nell'Ambito di paesaggio (art. 10) 36 – Torino, Unità di paesaggio (art. 11) 3601 di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato, all'interno dell'area urbanizzata e non vengono dettate prescrizioni di carattere specifico.....

Dall'esame del nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), con particolare riferimento alla Tavola P.2 Beni Paesaggistici, non sono presenti in sovrapposizione aree interessate da vincoli. Il tracciato di Corso Francia, sulla quale prospetta la caserma, è riconosciuto quale bene ex Legge 1497/1939.....

Dalla lettura degli elaborati della variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.2, si evince che la caserma Amione si colloca all'interno dell'area urbanizzata senza prescrizioni di carattere specifico sull'immobile stesso. Gli indirizzi per la trasformazione della caserma risultano in linea con le strategie di attuazione degli obiettivi del Piano che mirano al "riuso degli stock edilizi inutilizzati /sottoutilizzati" e a "promuovere la qualità urbanistica ed edilizia". Ai sensi dell'articolo 16 delle Norme di Attuazione del PTC2, l'area risulta classificata tra le aree dense.

L'attuazione dell'intervento, mediante il quale sarà realizzata la futura sede della "Cittadella delle PP.AA." è coerente con l'attuale destinazione d'uso da Piano Regolatore Generale (P.R.G.) in quanto la destinazione urbanistica prevalente risulta ad uffici pubblici, attrezzature di interesse generale (con i parametri urbanistico-edilizi dell'Area per Servizi Pubblici di cui all'articolo 8 comma 64 e della Tavola Normativa n. 3 delle N.U.E.A. del P.R.G.).

In relazione agli aspetti idrogeologici, rilevato che l'area ricade nella "Classe I" - Sottoclasse I di

pianura (P),.....

Per quanto riguarda la classificazione acustica del territorio comunale, l'area risulta inserita nella Classe III (aree di tipo misto) del Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 20 dicembre 2010..... omissis.....

5.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO E IPOTESI DI VARIANTE

... omissis.....

Pertanto, per rendere effettiva coerenza al quadro precedentemente esposto, è necessario procedere ad una specifica variante al PRG che possa inserire, non solo le previsioni del Masterplan nell'area di intervento, ma anche il relativo dimensionamento, mediante la pianificazione di una nuova ZUT che potrebbe essere denominata ZUT 8.5 Amione.”(Cfr. Relazione Propedeutica alla Variante di P.R.G. pagg. 28/34-37/48).

L'intervento prevede 7.500 mq di aree verdi in piena terra, 4.570 mq di aree verdi pensili e 2.350 mq di aree a copertura verde, una Sul in progetto di 34.700 mq (esistente 20.472 mq) ripartiti in 5 piani, una attività commerciale con una Sul di 1.350 mq di cui 900 mq superficie vendita e 425 posti auto al piano -1 (7.325 mq) e piano -2 (10.725 mq);

preso atto che l'Agenzia del Demanio Direzione Regione Piemonte e Valle d'Aosta con lettera trasmessa a mezzo PEC del 04/11/2022 prot. n. 11680 (ns. prot. n. 144975 stessa data) ha trasmesso, a mezzo link, gli Atti della Variante urbanistica al PRGC del Comune di Torino inerenti la rifunzionalizzazione della Caserma Amione, ai sensi dell'art. 16bis del D.L. 146 del 21/10/2021 convertito con Legge 215 del 17/12/2021 e convocato per 05/12/2022 la Conferenza dei Servizi istruttoria in forma simultanea, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i.;

dato atto che il Comune di Torino:

- è adeguato al PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ha condiviso con Regione Piemonte e Città metropolitana la definizione delle aree dense, di transizione e libere, in ottemperanza al comma 7 dell'art. 16 delle N.d.A. del PTC2 e che l'intervento in questione è compreso nell'area densa;

visto:

- l'articolo 16bis del Decreto Legge n. 146 del 21/10/2021 convertito con modificazioni in Legge n. 215 del 17/12/2021 “*Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili*”, e in particolare il comma 3, il quale dispone che la determinazione conclusiva della predetta conferenza di Servizi - da intendersi indetta anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 del DPR 18 aprile 1994, n 383;
- l'art. 14 e seguenti della Legge n. 241 del 07/08/1990 e in particolare l'art. 14ter “*Ciascun ente o amministrazione convocato alla riunione è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della conferenza, anche indicando le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso*”;

- la L.R. n. 56/77 e s.m.i. “Tutela ed uso del suolo”;
- gli articoli 19 e 20 del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana, approvato con deliberazione Consiglio Regione Piemonte n. 121-29759 del 21/07/2011;
- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato con Deliberazione del Conferenza Metropolitana n. 9560/2015 del 14 aprile 2015;

dato atto che la Città Metropolitana parteciperà ai lavori della della Conferenza dei Servizi del 05/12/2022, rappresentata dall’Arch. Claudio Schiari Dirigente del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, coadiuvato dall’Arch. Nadio Turchetto “Funzione specializzata urbanistica e copianificazione” e l’Arch. Cristina Mandosso “Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA”;

2. Congruità del Progetto preliminare della Variante urbanistica al P.R.G.C. del Comune di Torino rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana.

Il progetto preliminare della Variante urbanistica al P.R.G.C. del Comune di Torino, finalizzato a cambiare la destinazione e gli indici urbanistici dell’ambito interessato dalla Caserma Amione di P.zza Rivoli per la realizzare il “Federal Building”, ai sensi dell’art. 16bis del D.L. 146 del 21/10/2021, acquisito con link, trasmesso a mezzo Lettera, inviata con PEC del 04/11/2022 prot. n. 11680 (ns. prot. n. 144975 stessa data), è **coerente con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e pubblicato sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011;

3. Considerazioni puntuali.

Con riferimento ai contenuti della Variante urbanistica al P.R.G.C. del Comune di Torino, finalizzata a cambiare la destinazione e gli indici urbanistici dell’ambito interessato dalla Caserma Amione di P.zza Rivoli per la realizzare il “Federal Building”, ai sensi dell’art. 16bis del D.L. 146 del 21/10/2021, si evidenzia quanto segue:

- accertato che il progetto comprende la realizzazione di 425 parcheggi e che la verifica della dotazione dei parcheggi, ai sensi della Legge Tognoli 122/1989 e ai sensi della disciplina sul commercio (di cui alla D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.), ammonta complessivamente, come da Vs analisi (pag. 41 Relazione Propedeutica alla Variante di P.R.G.) a 421 posti auto, si chiede se la dotazione a Servizi, di cui al punto 3) comma 1 dell’art. 21 della L.U.R. (pari all’80% della SIp per insediamenti direzionali di cui “La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni”) e di cui al comma 4 ter dell’art. 21

della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “Ogni qualvolta l’intervento, riferito al patrimonio edilizio esistente, comporti ampliamenti, mutamenti di destinazioni d’uso o comunque aumento delle quantità stabilite dal PRG ai sensi dei commi 1 e 2, le superfici eventualmente da dismettere o reperire a norma dei commi medesimi devono essere calcolate nella misura differenziale determinata dall’ampliamento, mutamento o aumento su indicati”, è compensata dai parcheggi già presenti nel PRGC del Comune di Torino;

- sempre in riferimento ai parcheggi e nell’intento di fornire un contributo attivo, si mette in evidenza che quanto specificato a pag. 38 della *Relazione Propedeutica alla Variante di P.R.G.* ed in particolare la superficie complessiva destinata a parcheggio (7.325 mq + 10.725 mq) = 18.050 mq, consente la realizzazione di 516 parcheggi, valutato una superficie di 35 mq a parcheggio;
- in conformità al Codice dell’Amministrazione Digitale e al fine di garantire l’integrità dei documenti e la certificazione della conformità dei documenti acquisiti dal link comunicato dall’Agenzia del Demanio, sarebbe opportuno trasmettere con PEC l’impronta hash (l’impronta digitale) dei file;
- in conformità al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, si allega alla presente lettera, quale parte integrate e sostanziale, in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS e in qualità di Soggetto consultivo con competenze ambientali, il contributo della “Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA” del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale, prot. n. 158691 del 01/12/2022.

Distinti saluti.

Il Funzionario referente:

Arch. Nadio Turchetto

Il Dirigente della Direzione

Territorio e Trasporti

(Arch. Cluadio Schiari)

firmato digitalmente

ai sensi dell’art. 21 d.Lgs 82/2005

*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest*

*alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it*

Data

Protocollo

Classificazione 11.70/CONF_URB/13/2022

*Allegato: Convocazione Agenzia del Demanio prot. n.
11680 del 04/11/22*

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

Ai Settori regionali:

A1605B - Valutazioni ambientali e procedure integrate

A1610C – Pianificazione regionale per il governo del territorio

A1813C – Tecnico regionale – Città metropolitana di Torino

A1819C – Geologico

A1811B – Investimenti trasporti e infrastrutture

A2009B - Commercio e terziario, tutela dei consumatori

e p.c. Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
c.a. ing. Daniela Maria ODDONE
DanielaMaria.Oddone@agenziademanio.it
dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

OGGETTO: Operazione di razionalizzazione della Caserma "Amione" - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del "Federal building" (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A). Indizione Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 - Forma simultanea.

Convocazione CdS interna regionale in modalità asincrona ai sensi della Legge 241/90 e della normativa regionale vigente.

**Pratica n. C20421
Fasc. n. 13/22**

In data 04.11.2022 con prot. n. 135333 è pervenuta a questi uffici ai sensi dell'art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990, la convocazione della Conferenza di Servizi istruttoria in forma simultanea relativamente all'intervento in oggetto.

La convocazione (che si allega alla presente) evidenzia :

- **la data del 16.11.2022 come termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, c. 7, legge n. 214/1990, integrazioni documentali o chiarimenti** relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni. L'Agenzia provvederà a trasmettere le integrazioni progettuali/documentali direttamente ai soggetti che ne dovessero fare eventualmente richiesta;
- **la data del 05.12.2022, alle ore 11 per la seduta della Conferenza, presso la sede dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle D'Aosta – Corso Bolzano, 30**, ovvero in modalità telematica con collegamento da remoto mediante l'applicativo teams al link: Torino - Caserma C. Amione – Conferenza di servizi istruttoria;
- **il link attraverso il quale è possibile scaricare la documentazione:** <https://CstorDem.sogei.it/invitations?share=9000a0a155739095d47a>.

Considerata la particolare urgenza del procedimento, al fine di consentire la stesura del parere unico regionale entro la scadenza prefissata, si chiede di inviare al settore scrivente la richiesta delle eventuali **integrazioni documentali entro il 14.11.2022**, oppure, qualora la documentazione fosse completa, **le valutazioni di merito entro il 28.11.2022**.

Si chiede cortesemente di anticipare quanto sopra all'indirizzo mail:

raffaella.banche@regione.piemonte.it

Si resta a disposizione per eventuali approfondimenti in merito alla pratica o alla procedura.

Cordiali saluti

Il Dirigente del Settore

arch. Alessandro MOLA

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005

Referente arch. Raffaella Banche
tel. 0114322106 / cell. 3351291677

*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest*

*alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it*

Data

Protocollo

Classificazione 11.70/CONF_URB/13/2022

Allegati: n. 2

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

Agenzia del Demanio Direzione Regionale
Piemonte e Valle d'Aosta
c.a. ing. Daniela Maria ODDONE
DanielaMaria.Oddone@agenziademanio.it
dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

e p.c. Ai settori regionali:

A1605B - Valutazioni ambientali e procedure integrate

A1610C – Pianificazione regionale per il governo del territorio

A1813C – Tecnico regionale – Città metropolitana di Torino

A1819C – Geologico

A1811B – Investimenti trasporti e infrastrutture

A2009B - Commercio e terziario, tutela dei consumatori

OGGETTO: Operazione di razionalizzazione della Caserma “Amione” - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del “Federal building” (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A). Indizione Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 - Forma simultanea.

**Pratica n. C20421
Fasc. n. 13/22**

In riferimento alla Vostra nota prot. n. 11680 in data 04.11.2022, pervenuta a questi uffici ai sensi dell'art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990, e relativa a quanto in oggetto, esaminata la documentazione messa a disposizione attraverso il link indicato nella convocazione;

premessi che:

- in merito alla procedura applicata (art. 16 bis del D.L. 21.10.2021, n. 146, come convertito con modificazioni, in L. 17.12.2021, n. 215), occorre precisare che la determinazione conclusiva della Conferenza perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'Intesa tra Stato e Regione;
- tale Intesa si esprime in ordine alla localizzazione dell'opera ed ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti. In tal senso pertanto, la variazione allo strumento urbanistico generale è da intendersi conseguente al provvedimento sopra richiamato, in quanto la conferenza stessa è indetta anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.P.R. 18.04.1994, n.383;
- trattasi pertanto di approvazione di opera pubblica di interesse statale per la quale è prevista la procedura straordinaria anche relativamente all'approvazione della eventuale variante urbanistica conseguente;

questo Ente, per quanto di competenza, richiede approfondimenti in merito ai seguenti aspetti:

URBANISTICO-EDILIZI

1. Modalità di fruizione e gestione degli spazi pubblici destinati a giardino. Si chiede di esplicitare con quale atto (convenzione, atto unilaterale d'obbligo, etc.) si prevede di formalizzare gli impegni con la Città.
2. Bonifica bellica. In ragione delle vicende storiche che hanno caratterizzato l'area, si chiede se si rende necessario integrare la documentazione e le indagini con le verifiche finalizzate ad un eventuale bonifica bellica (cfr. elaborato "piano di caratterizzazione"); l'ex fabbrica SCAT produceva infatti veicoli militari ed è stata oggetto di bombardamenti ed ordigni incendiari nel corso della seconda guerra mondiale.
3. Soddisfacimento delle superfici a servizi ex art. 21 della LR 56/77, con particolare riguardo alle previsioni ed al computo dei parcheggi. Al proposito si rammenta la necessità di distinguere e parametrare i parcheggi pertinenziali derivanti dall'applicazione della legge 122/1989, differenziandoli da quelli derivanti dall'articolo 21 della LR 56/77, la cui quantificazione contribuisce a definire la dotazione di aree per servizi sociali coerentemente all'entità dell'insediamento direzionale previsto, in ottemperanza a quanto richiesto dallo standard della legge regionale.

GEOLOGICI E SISMICI

1. Vedi nota prot. n. 139403 in data 11.11.2022 del Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino (allegato 1).

VIABILISTICI E TRASPORTISTICI

1. Vedi nota prot. n. 139809 in data 14.11.2022 del Settore regionale Investimenti Trasporti e Infrastrutture (allegato 2).

Si precisa che i Settori Regionali Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate e Commercio e Terziario, Tutela dei Consumatori hanno comunicato di non ritenere necessario richiedere integrazioni in questa fase procedurale. Il Settore Pianificazione regionale per il Governo del territorio, con nota prot. n. 139924 in data 14.11.2022, ha altresì comunicato la non competenza.

Si resta a disposizione per eventuali approfondimenti in merito alla pratica o alla procedura segnalando che, in sintonia con le declaratorie assegnate al Settore e del prevalente contenuto urbanistico del procedimento in argomento, lo scrivente è rappresentante unico nel citato procedimento.

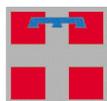
Cordiali saluti

Il Dirigente del Settore

arch. Alessandro MOLA

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005

Referente arch. Raffaella Banche
tel. 0114322106 / cell. 3351291677



**REGIONE
PIEMONTE**

allegato a DEMANIO.AGDPVA01.REGISTRO
UFFICIALE.0012230.16-11-2022.I

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e
Logistica

Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino

e-mail: tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it - pec: tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it

Data,

Prot. n.

(*)/A1813A

Classificazione: 11.60.10 – STRGENA1813A – 313/2022C/A1800A – 2

(*) Riportato nei metadati Doqui

Al Settore Urbanistica Piemonte
Occidentale– A1606C
Direzione Ambiente, Energia e
Territorio
Regione Piemonte
C.so Bolzano, 44 – 10121 – Torino

Riferimento prot. n. 47768/A1800 del 09/11/2022; DQ n. 69919/C.

Oggetto: Comune di Torino. Operazione di razionalizzazione della Caserma “Amione” – Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione de “*Federal building*” (Caserma Amione – Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A). Indizione Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 – Forma simultanea. Convocazione CdS interna regionale in modalità asincrona ai sensi della Legge 241/90 e della normativa regionale vigente. Pratica n. C20421.

Contributo tecnico ai sensi della DGR n. 64-7417 del 07/04/2014.

A seguito della richiesta del Settore Urbanistica Piemonte Occidentale (prot. n. 137497/A1606C del 09/11/2022; ns. prot. n. 47768/A1800A del /0911/2022) si esprimono le seguenti considerazioni in merito alle tematiche di competenza.

Dall’esame della documentazione progettuale disponibile nel disco di rete condiviso si rileva che nella *Relazione tecnico illustrativa*, datata ottobre 2022 (cap. 2 “*Analisi sommaria degli aspetti geologici geotecnici, idraulici, idrogeologici, desunti dalle cartografie disponibili o da interventi già realizzati ricadenti nella zona*”), sono descritti gli aspetti geologici, geomorfologici e idrogeologici a scala regionale, e sono allegati un estratto della *Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica* del PRGC vigente e i dati derivati da alcune indagini geognostiche eseguite in aree limitrofe (2 sondaggi a profondità comprese tra 14 e 15 m). Sono inoltre indicate in linea di massima le indagini ritenute necessarie alla definizione del modello stratigrafico del sottosuolo e la risposta sismica locale. Si ritiene tuttavia necessario integrare la documentazione con la dichiarazione del professionista incaricato che certifica che il quadro del dissesto non è modificato.

La nuova classificazione sismica del territorio piemontese (presa d’atto con DGR n. 6 – 887 del 30/12/2019 e DGR n. 10-4161 del 26/11/2021 “*Approvazione delle nuove procedure di semplificazione attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico – edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico*”) individua il Comune di Torino in Zona Sismica 3 ed è pertanto necessario in sede di prima variante utile, comprese le varianti condotte per aree di limitata estensione, acquisire il parere sismico ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001. Considerato che Il Comune di Torino non dispone di uno studio di microzonazione sismica, la documentazione dovrà essere integrata con uno studio di microzonazione sismica di livello 1 (MS1) per la zona oggetto di variante esteso ad un intorno significativo. Lo studio MS1 dovrà riportare tutti gli elaborati previsti dagli “*Indirizzi e criteri generali per gli studi di microzonazione sismica*” (ICMS), come indicato dalla DD n. 540 del 9/03/2012 e come meglio specificato nella DD n. 1696 del 9/06/2022

(Allegato, Varianti semplificate, punto 3. Varianti semplificate riguardanti opere infrastrutturali strategiche/rilevanti - B).

A titolo collaborativo si rileva che negli elaborati presentati sono citati il DM 11 marzo 88 e il DM 14 gennaio 2008 che dovranno essere sostituiti con il riferimento al vigente D.M. 17 gennaio 2018.

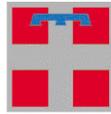
Si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Elio dott. for. PULZONI
(firmato digitalmente)

Referenti:

dott. Geol. Barbara Coraglia

dott. Geol. Carmine Cozza

**REGIONE
PIEMONTE**allegato a DEMANIO.AGDPVA01.REGISTRO
UFFICIALE.0012230.16-11-2022.I*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica.**Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture*
investimenti.trasporti@regione.piemonte.it
investimenti.trasporti@cert.regione.piemonte.it

Data (*)

Protocollo (*)

Classificazione 12.50.10.VIAB.20

(*) Riportati nei metadati Doqui

Settore Copianificazione Urbanistica area nord-ovest
c.a. Arch. Alessandro Mola

Oggetto: Operazione di razionalizzazione della Caserma "Amione" - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del "Federal building" (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione - Lotto A). Indizione Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 - Forma simultanea. Richiesta di integrazioni.

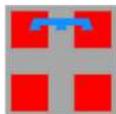
In riferimento alla Vostra nota prot. n. 00137497 del 09/11/2022 di convocazione di Conferenza di Servizi Asincrona, con la presente si evidenzia che tra gli elaborati resi disponibili dal Proponente non risulta disponibile lo Studio del Traffico relativo all'ambito di intervento. Tale Studio risulta fondamentale per poter valutare l'impatto indotto sia in fase di cantiere che di attività prodotto dal nuovo insediamento. Risulta inoltre necessaria l'esplicitazione di eventuali interventi di viabilità previsti per l'accesso all'insediamento stesso.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente del Settore
Ing. Michele Marino
*Il presente documento è sottoscritto con
firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs.
82/2005*

Referenti

Ing. Monica Amadori (tel. 011.432.3663)



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ovest@regione.piemonte.it
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it*

Classificazione 11.70. CONF_URB/ 13/2022

Allegati:

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

Alla Città di Torino
Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Urbanistica e Qualità dell'ambiente
costruito
Via Meucci, 4 – Torino

urbanistica@cert.comune.torino.it

Alla Città di Torino
Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Edilizia Privata
Piazza S. Giovanni, 5 - Torino

edilizia.privata@cert.comune.torino.it

e p.c. Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Piemonte e Valle
d'Aosta
c.a. ing. Daniela Maria Oddone

DanielaMaria.Oddone@agenziademanio.it
dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

Oggetto: Operazione di razionalizzazione della Caserma "Amione" - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del "Federal building" (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A). Indizione Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 - Forma simultanea.

Richiesta accertamento di conformità urbanistico - edilizia.

**Pratica n. C20421
Fasc. n. 13/22**

In data 04.11.2022 con prot. n. 135333 è pervenuta da parte del Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, ai sensi dell'art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990, la convocazione della Conferenza di Servizi istruttoria in forma simultanea relativamente all'intervento in oggetto.

Premesso che:

- in merito alla procedura applicata (art. 16 bis del D.L. 21.10.2021, n. 146, come convertito con modificazioni, in L.17.12.2021, n. 215), occorre precisare che la determinazione conclusiva della Conferenza perfeziona, ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'Intesa tra Stato e Regione;
- tale Intesa si esprime in ordine alla localizzazione dell'opera ed ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti. In tal senso pertanto, la variazione allo strumento urbanistico generale è da intendersi conseguente al provvedimento sopra richiamato, in quanto la conferenza stessa è indetta anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.P.R. 18.04.1994, n.383;
- trattasi pertanto di approvazione di opera pubblica di interesse statale per la quale è prevista la procedura straordinaria anche relativamente all'approvazione della eventuale variante urbanistica conseguente.

In relazione a quanto sopra, al fine del raggiungimento dell'Intesa Stato – Regione ai sensi del D.P.R. 383/94 sopra richiamato, questo Ente deve perfezionare la conformità urbanistica delle opere pubbliche previste dal progetto trasmesso dall'Agenzia del Demanio, in quanto opere di interesse statale.

Pertanto, dovendo procedere alle verifiche di competenza di questo ufficio, **si richiede** all'Amministrazione Comunale in indirizzo **di effettuare la verifica urbanistico-edilizia** delle opere in progetto sulla scorta della documentazione progettuale messa a disposizione dall'ente proponente, **dichiarando se l'intervento è CONFORME o DIFFORME** rispetto agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati e alle norme edilizie vigenti.

Al fine di consentire a questi uffici di dare riscontro all'Agenzia del Demanio nella Conferenza del 5 dicembre p.v., si prega di inviare gli elementi richiesti, in tempo utile e comunque entro il 30 novembre ai seguenti indirizzi:

PEC – urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte

mail - raffaella.banche@regione.piemonte.it

Ringraziando per la collaborazione, si porgono distinti saluti.

Ai sensi del Regolamento n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali (GDPR) i dati personali forniti con la documentazione inviata e gli indirizzi e-mail forniti, qualora non corrispondenti a indirizzi istituzionali delle Amministrazioni o degli Enti di appartenenza, verranno utilizzati unicamente per le comunicazioni inerenti il procedimento in corso

*Il Dirigente del Settore
(arch. Alessandro Mola)*

*Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Referente:
Raffaella Banche 011/4322106
(cell.335/1291677)



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

FASCICOLO B2.04 – F.06_2022_02325
PRATICA F06_2022_02325

NOTA INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Piemonte e Valle
d'Aosta
Corso Bolzano, 30
10121 Torino

PEC: dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

Riferimento: prot. Arpa n° 100320 del 04/11/2022.

Oggetto: Operazione di razionalizzazione della Caserma "Amione" - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del "Federal building" (Caserma Amione- Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione- Lotto A). Indizione Conferenza dei servizi istruttoria ex art. 14, c.1, legge n. 241 del 1990.

In riferimento a quanto in oggetto, vista la richiesta di verifica circa la completezza e l'adeguatezza della documentazione presentata per l'avvio dell'iter di Verifica di Assoggettabilità a VAS, si trasmette in allegato il contributo di competenza.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, si inviano distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile della struttura
Attività di Produzione
Ing. Carlotta Musto

Firmato digitalmente da: Carlotta Isabella Musto
Data: 16/11/2022 13:35:34

*Per eventuali comunicazioni/informazioni
rivolgersi a Sara Mellano
e-mail: s.mellano@arpa.piemonte.it*

SM/sm

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione

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

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

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

Verifica della completezza e adeguatezza documentale per l'avvio della Fase di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Operazione di razionalizzazione della Caserma "Amione" - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del "Federal building" "Caserma Amione- Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione- Lotto A).

**Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta**

SERVIZIO B2.04
PRATICA F06_2022_02325_001

Redazione	Incarico di funzione: Valutazioni ambientali	Firmato digitalmente da: Sara Mellano Data: 16/11/2022 12:05:46
	Nome: Sara Mellano	
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile Struttura	Firmato digitalmente da: Carlotta Isabella Musto Data: 16/11/2022 13:36:01
	Nome: Carlotta Musto	

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione

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

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

Premessa

Oggetto della presente relazione è la verifica della completezza e adeguatezza della documentazione presentata per l'avvio dell'iter di Verifica di Assoggettabilità a VAS del progetto di Realizzazione del "Federal building" "Caserma Amione- Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione- Lotto A) in Comune di Torino, con connessa Variante semplificata al PRGC vigente.

Nell'ambito di tale fase di consultazione, Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera s del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

L'analisi dello "Studio di fattibilità- Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS" (All.6) è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato 2 della DGR n. 25-2977 del 2016.

Nel presente contributo sono stati sottolineati alcuni aspetti meritevoli di approfondimento e/o integrazione, al fine di valutare compiutamente nel successivo iter di verifica di assoggettabilità a VAS la sostenibilità ambientale degli interventi, caratterizzati dalla necessità di una variante urbanistica semplificata della Zona Urbana di Trasformazione denominata "ZUT 8.5 RIVOLI".

Ci si riserva di presentare ulteriori osservazioni di competenza nell'ambito dei procedimenti che saranno successivamente attivati.

Caratteristiche degli interventi in progetto

La Variante prevede la modifica della destinazione d'uso, la nuova allocazione del dimensionamento e l'adeguamento delle destinazioni d'uso in attuazione del più ampio Protocollo d'Intesa sottoscritto dall'Agenzia del Demanio con la Città di Torino, il Ministero della Difesa e il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo nel novembre 2017, e degli esiti finali del Concorso di idee per la rifunzionalizzazione dell'area della Caserma Amione di Torino nella quale è in programma la realizzazione di una Cittadella delle Pubbliche Amministrazioni, denominata "Federal Building Torino".

L'area della caserma Amione presenta una superficie territoriale di circa 27.700 mq, ed è localizzata in un isolato urbano compreso tra piazza Rivoli, corso Lecce, via Rosolino Pilo e via Brione.

Si prevede la rifunzionalizzazione della Caserma Amione ed il riassetto urbanistico dell'intero isolato urbano di inserimento, con la demolizione dei fabbricati liberi da vincoli.

L'ipotesi progettuale interessa una superficie complessiva di 42.250 mq, oltre a circa 7.000 mq di superficie esistente e tutelata, per un totale generale di circa 49.250 mq.

La superficie complessiva da destinare a uffici pubblici sarà pari a 36.000 mq, ed è prevista una superficie commerciale pari a 1.350 mq.

La destinazione urbanistica prevalente del progetto è "uffici pubblici, attrezzature di interesse generale"; sono state previste destinazioni accessorie quali attività commerciali e pubblici esercizi, comunque entro il limite previsto dalle norme del P.R.G. per le aree a servizi.

Su corso Lecce, fatta eccezione per l'eventuale raccordo con l'edificio vincolato che non deve superare i due piani fuori terra, gli edifici sono stati progettati in modo da rispettare l'altezza massima prescritta dal Regolamento Edilizio. Su via Rosolino Pilo e su via Brione gli edifici non superano i quattro piani fuori terra.

Per contenere al massimo lo sviluppo in altezza degli edifici, sono state posizionate al piano interrato le superfici ad archivio e tutte le attività che possono utilmente esservi collocate; saranno inoltre realizzati parcheggi interrati (due piani sottoterra).

È prevista una dotazione quantitativa di aree a servizi a verde in piena terra, con alberature ad alto fusto, secondo quanto previsto dal P.R.G. vigente (almeno 7.300 mq).

È previsto un attraversamento pedonale/ciclopeditone sull'asse est-ovest ed un attraversamento interno, che determina anche il collegamento con le piste ciclabili esistenti ed in progetto.

Valutazione del Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS

Nelle more della conclusione delle indagini conoscitive in corso di attuazione sull'area interessata dal progetto, e delle osservazioni presentate da tutte le Amministrazioni coinvolte, per gli aspetti di competenza la documentazione presentata appare coerente con quanto previsto dalla DGR n. 25-2977 del 2016.

Si sottolineano nel seguito alcuni aspetti meritevoli di approfondimento e/o integrazione nelle successive fasi procedurali.

Consumo di suolo

In relazione al consumo di suolo e all'impermeabilizzazione degli spazi aperti, l'intervento si inserisce in un ambito già fortemente impermeabilizzato, e prevede un incremento delle superfici a verde, anche mediante la previsione di un Giardino ecologico all'interno dell'area trasformata.

Nelle successive fasi progettuali occorrerà dettagliare e quantificare le aree che allo stato attuale risultano libere e quelle già consumate, distinguendole tra permeabili ed impermeabili, quantificandone le variazioni in seguito alla realizzazione degli interventi.

In caso il bilancio di suolo consumato ne evidenziasse la necessità, occorrerà proporre adeguate misure compensative.

Invarianza idraulica

Si ricorda che occorre verificare la non alterazione della funzionalità idraulica del contesto in cui ogni nuovo intervento si inserisce ed il mantenimento dell'efficienza della rete di raccolta delle acque meteoriche in seguito agli apporti dovuti agli interventi in progetto, secondo il principio dell'invarianza idraulica.

Il principio dell'invarianza idraulica, introdotto dalla L.R. 22 novembre 2011, stabilisce che la variazione di destinazione d'uso di un'area non deve provocare un aggravio della portata di piena o una variazione sostanziale dei tempi di corrivazione al corpo idrico che riceve i deflussi superficiali originati dalla stessa.

In riferimento all'elaborato DS6 del PTCP, al punto 4.1 (Disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo), infatti, si specifica che ogni intervento di trasformazione d'uso del territorio che provoca impermeabilizzazione dei suoli ed aumento della velocità di corrivazione delle acque meteoriche deve prevedere azioni correttive volte a mitigarne gli effetti.

Deve quindi essere valutata la variazione della Q massima di deflusso dalle aree interessate nelle fasi ante e post operam in funzione del variare della loro impermeabilizzazione, indicando gli eventuali interventi utili a garantire il mantenimento dell'invarianza idraulica.

Per una corretta gestione e razionale utilizzo della risorsa idrica garantendo anche l'invarianza idraulica degli interventi, come indicato dal PTCP, di norma si devono prevedere:

- una rete di drenaggio ed eventuali vasche di laminazione, dimensionate in modo da garantire l'invarianza o la riduzione idraulica;
- disposizioni tese a ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, prevedendo pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, strade a bassa frequentazione) e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- l'effettuazione della raccolta separata delle acque pluviali provenienti dalle coperture dei fabbricati per permettere il riuso delle stesse, così come delle acque di seconda pioggia (ad esempio per l'irrigazione delle aree verdi o per utilizzi civili).

Dovranno quindi essere indicate le tipologie di interventi che saranno attuati per la gestione delle acque meteoriche ed il mantenimento dell'invarianza idraulica (reti di raccolta, vasche di raccolta) indicando i recapiti finali, quantificando i volumi da smaltire ed effettuando un confronto tra la situazione ante-operam e quella post-operam.

Si consiglia inoltre di verificare i dimensionamenti di tali opere con quelli proposti nell'elaborato DS6 del PTCP citato.

Infrastrutture primarie

Dovrà essere eseguita una verifica dimensionale preventiva del sistema fognario locale e dell'impianto terminale di trattamento in cui saranno convogliati i reflui, per valutare la congruità dei nuovi carichi antropici previsti in seguito alle trasformazioni in progetto con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con la potenzialità residua dell'impianto terminale di depurazione.

Occorre inoltre specificare il carico aggiuntivo previsto sull'attuale rete acquedottistica per garantire l'approvvigionamento idropotabile alle utenze dei nuovi edificati previsti.

Vegetazione

Per le previste realizzazioni delle aree a verde, si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica evitando le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.

Rumore

Per quanto riguarda la classificazione acustica del territorio comunale, l'area risulta inserita nella Classe III (aree di tipo misto).

Dovrà essere presentata una specifica Valutazione di Compatibilità Acustica, redatta da tecnico competente in acustica ambientale, per la verifica della compatibilità del sito per l'insediamento previsto in progetto, l'individuazione e la descrizione delle sorgenti sonore presenti nel suo intorno, la caratterizzazione del clima acustico esistente, l'indicazione dei livelli sonori ammessi dalla classificazione acustica comunale e dalla L. 447/95, la descrizione dei ricettori presenti nell'area di studio, l'analisi dell'impatto acustico generato nella fase di realizzazione, ai sensi della L. 447/95 e come espressamente richiesto dall'art. 10 della Legge Regionale 20/10/2000, n.52.

Dovrà essere presentata una Valutazione previsionale di impatto acustico relativa alla fase di cantiere e di realizzazione degli interventi.

Realizzazione impianti di climatizzazione

Per l'impianto di climatizzazione centralizzato previsto a servizio del complesso di edifici si ipotizza l'uso di pompe di calore del tipo acqua/acqua, mediante la realizzazione di alcuni pozzi di grande diametro captanti la falda superficiale; dopo l'utilizzo, le acque verranno restituite alla stessa falda mediante un numero all'incirca equivalente di pozzi di resa di grande diametro.

Sono state presentate alcune generiche valutazioni preliminari relative alle portate necessarie ed al numero di pozzi necessari.

Gli aspetti relativi alla compatibilità ambientale del prelievo e dello scarico delle acque dell'impianto geotermico, le eventuali interferenze con altri impianti geotermici presenti nelle zone limitrofe e le valutazioni relative all'estensione del plume termico connesso a tale scarico dovranno essere adeguatamente approfonditi e dovranno essere oggetto di apposita istruttoria (VIA o AUA a seconda della tipologia di opere previste).

Allo stato attuale, non è possibile esprimersi relativamente alla compatibilità ambientale del sistema di scambio termico ad acqua di falda previsto, non essendo disponibili tutti gli approfondimenti progettuali necessari.

Traffico

Dal momento che l'impatto dell'incremento dei volumi di traffico veicolare indotto per la fruizione delle nuove strutture previste viene considerato Rilevante, tale aspetto dovrebbe essere

maggiormente approfondito ed occorrerebbe valutare l'adeguatezza degli interventi di mitigazione/compensazione proposti, prevedendo una verifica della loro efficacia.

Gestione materiali di scavo

Nelle successive fasi progettuali dovrà essere prevista una corretta gestione delle terre e rocce da scavo derivanti da tutte le relative operazioni di escavazione, ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. 120/2017.

Si suggerisce inoltre di tener conto di quanto previsto dalle *“Linee guida sull'applicazione della disciplina per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo”*, di cui alla delibera 54/2019 di SNPA.

Per tutte le previste operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero e solo in ultima analisi smaltimento in discarica). Allo stesso modo, deve essere accertata la presenza di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e ne deve essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza nonchè il corretto smaltimento finale.

Da: Cacciolato Anna <Anna.Cacciolato@gruppoiren.it>

Inviato: lunedì 14 novembre 2022 12:01

A: AG. DEMANIO - D.R. PIEMONTE VDA <dre.piemontevda@agenziademanio.it>; ODDONE DANIELA MARIA <danielamaria.oddone@agenziademanio.it>

Cc: Peretti Chiara <Chiara.Peretti@gruppoiren.it>; DiNuzzo Francesca <Francesca.DiNuzzo@gruppoiren.it>

Oggetto: OPERAZIONE DI RAZIONALIZZAZIONE DELLA CASERMA AMIONE - TORINO E CONTESTUALE DEFINIZIONE DELLE PROCEDURE CORRELATE. REALIZZAZIONE DEL FEDERAL BUILDING (CASERMA AMIONE - LOTTO B); RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA PORZIONE STORICA (CASERMA AMIONE LOTTO

Buongiorno,

in merito all'intervento in oggetto abbiamo visionato i materiali disponibili ma non abbiamo trovato approfondimenti in merito alla gestione dei rifiuti che le nuove utenze produrranno.

Con la presente chiediamo cortesemente documentazione dei locali previsti per lo stoccaggio dei rifiuti (completi di misure).

Alleghiamo un file con alcune annotazioni in merito alla raccolta dei rifiuti ed eventuale pulizia dell'area esterna e restiamo a disposizione per qualsiasi dubbio/chiarimento.

Alla Conferenza del giorno 5/12/22 parteciperanno in collegamento da remoto le colleghe Peretti e DiNuzzo che leggono in cc.

Ringrazio e porgo distinti saluti

Anna Cacciolato
Progettazione Piemonte



Via Giordano Bruno 25
10134 Torino

e.mail anna.cacciolato@gruppoiren.it
tel. 011.2223132 cell. 334.6407395

Per essere informati sulle novità del Gruppo Iren, vi invitiamo a registrarvi alla nostra mailing list, all'indirizzo ["http://www.gruppoiren.it/"](http://www.gruppoiren.it/).

È possibile, inoltre, avanzare nuove idee e progetti per il territorio e seguire quelli già attivi nei Comitati Territoriali del Gruppo Iren, consultando ["http://www.irencollabora.it"](http://www.irencollabora.it)

You can also suggest new ideas and initiatives for the territory and view those already active in the Iren Group Territorial Committees ["http://www.irencollabora.it"](http://www.irencollabora.it)

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alle persone o alla Società sopraindicati. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., che ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informare immediatamente il mittente.

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alle persone o alla Società sopraindicati. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p. , che ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informare immediatamente il mittente.

The information in this e-mail (which includes any files transmitted with it) is confidential and may also be legally privileged. It is intended for the addressee only. Access to this e-mail by anyone else is unauthorised. It is not to be relied upon by any person other than the addressee, except with our prior written approval. If no such approval is given, we will not accept any liability (in negligence or otherwise) arising from any third party acting. Unauthorised recipients are required to maintain confidentiality. If you have received this e-mail in error please notify us immediately, destroy any copies and delete it from your computer system. Any use, dissemination, forwarding, printing or copying of this e-mail is prohibited.

Torino, 06 dicembre 2022

Prot. EA/fc/pv n.12952

Spett.le

Agenzia Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Corso Bolzano 30

10121 Torino

dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it

dre_PiemonteVdA@pce.agenziademanio.it

E p.c.

GTT Esercizio Metropolitana

Corso Pastrengo, 58/A

10093 Collegno (TO)

c.a. Ingg. FANTINI / LA SCALA

dem@pec.gtt.to.it

Oggetto: Operazione di razionalizzazione della Caserma "Amione" - Torino e contestuale definizione delle procedure correlate. Realizzazione del "Federal building" (Caserma Amione - Lotto B); recupero e rifunzionalizzazione della porzione storica (Caserma Amione – Lotto A). Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241/1990. Trasmissione parere

Con riferimento alla Vostra nota prot. 1168004-11-2022 del 04/11/2022, dopo aver esaminato gli elaborati progettuali ad essa allegati, si conferma, per quanto di competenza, il parere favorevole alla realizzazione dell'opera in oggetto, fornendo le seguenti indicazioni / prescrizioni da tenere in considerazione per lo sviluppo dei successivi livelli di progettazione, come già anticipato nel corso della Conferenza dei Servizi del 05/12/2022, per una corretta gestione delle potenziali interferenze con l'accesso nord della stazione metropolitana Rivoli, ubicata in prossimità delle aree interessate dall'intervento:

- durante le attività di allacciamento/spostamento dei pubblici servizi ed i lavori di sistemazione superficiale del piazzale antistante la caserma (secondo quanto rappresentato nei rendering allegati al progetto) dovrà essere sempre garantita la piena fruibilità degli accessi/uscite dalla linea metropolitana, secondo le prescrizioni che saranno rilasciate da GTT Esercizio (che legge in copia); anche la posa in opera di eventuali installazioni logistiche di cantiere dovrà avvenire alle medesime condizioni;
- eventuali scavi per la realizzazione dei sottoservizi al di sopra di tutta l'impronta dell'infrastruttura metropolitana dovrà essere sottoposta al rilascio del preventivo nulla osta

da parte della scrivente Società, secondo la convenzione già in atto tra la Città di Torino e gli Enti gestori;

- nella progettazione dei pozzi geotermici previsti nella realizzazione dell'intervento dovranno essere fatte tutte le analisi necessarie, al fine di valutare il loro impatto sull'infrastruttura metropolitana ed acquisire il relativo nulla osta da parte della scrivente Società;
- durante l'esecuzione dei lavori, eventuali attività di ripristini superficiali e sistemazione a verde, in prossimità della griglia di aerazione nord della stazione (collocata sulle aiuole spartitraffico della rotatoria), dovranno essere tempestivamente comunicate a GTT Esercizio (per una corretta gestione degli impianti di ventilazione, atta ad evitare l'ingresso di gas/vapori/esalazioni all'interno dell'infrastruttura metropolitana).

Nel restare a disposizione per ogni eventuale, ulteriore chiarimento, anche per le successive fasi progettuali connesse all'esecuzione dei lavori in oggetto, si coglie l'occasione per porgere i nostri migliori saluti.

Responsabile delle Costruzioni

Ing. Emilio Avitabile

Firmato digitalmente da

Emilio Avitabile

CN = Avitabile Emilio
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino
C = IT

Prot. DO/DDC/CTOR/3383/85400

Con riferimento alla procedura in oggetto si esprime parere favorevole in merito alla fattibilità dell'intervento in progetto.

Nell'area interessata dal progetto risultano presenti tutte le reti del Servizio Idrico Integrato, pertanto non si ravvedono, allo stato attuale, elementi ostativi al rilascio del suddetto parere.

Nelle successive fasi progettuali, in seguito all'analisi degli elaborati di progetto che i proponenti renderanno disponibili, la Scrivente produrrà il relativo parere di competenza, vincolante ai fini dell'autorizzazione allo scarico ed alla presa in gestione delle eventuali nuove opere realizzate.

Difatti, vista la natura degli interventi si prevede un significativo aggravio degli apporti di refluo in fognatura nera, per i quali occorrerà definire di concerto le modalità di allaccio alla rete in esercizio; in merito agli apporti meteorici, invece, si ravvisa la possibilità di condurre la progettazione in regime di attenuazione idraulica, conseguente alla realizzazione di aree verdi estese ed opere di accumulo e infiltrazione delle acque piovane.

Per le rete idrica, inoltre, si ravvisa la possibilità di un significativo incremento della dotazione richiesta, pertanto occorrerà definire con la Scrivente il numero e la tipologia dei punti di allaccio alla rete di distribuzione.

Si rimane a disposizione per eventuali approfondimenti tecnici e si invita il gruppo di progettazione ad un confronto preliminare alla conferenza decisoria.

Distinti saluti.

Centro Gestione Impianti e Reti Torino

Segreteria

Via Salgari, 14 10154 Torino

Tel. 011/46.45.433 - 011/46.45.404

e-mail: centro.torino@smatorino.it

===== dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it ha scritto =====

Da: **dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it**

Data: 04/11/2022 10:37:58

Oggetto: AGENZIA DEL DEMANIO - DEMANIO|AGDPVA01|REGISTRO UFFICIALE|11680|04-11-2022|[5344041|6008399 - OPERAZIONE DI RAZIONALIZZAZIONE DELLA CASERMA AMIONE COMUNE TORINO E CONTESTUALE DEFINIZIONE DELLE PROCEDURE CORRELATE.