



## COMMERCIO E AMBIENTE

### INDICE:

<b>1. Il Sistema esperto</b>	<b>p. 2</b>
<b>2. La guida tecnica</b>	<b>p. 3</b>
<i>2.1 I contenuti dello studio di compatibilità ambientale</i>	<b>p. 3</b>
<i>2.2 Le linee guida</i>	<b>p. 3</b>
<b>3. La check-list</b>	<b>p. 4</b>
<b>4. Il collaudo della check-list</b>	<b>p. 6</b>

## 1. Il sistema esperto

La Regione Piemonte ha stabilito con D.C.R. n. 217 del 27.12.2001 che i centri commerciali con superficie di vendita superiore a 2.500 mq e lorda di pavimento superiore a 4.000 mq devono essere sottoposti a procedura di verifica ai sensi della L.R. 14 dicembre 1998, n. 40 recante “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”.

La D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003 “Modifiche ed integrazioni dell’allegato A alla D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999” introduce all’art. 27 la procedura di verifica di compatibilità ambientale prevista dall’art. 4 della L.R. 40/98 relativa alle autorizzazioni per grandi strutture di vendita. Lo stesso articolo istituisce presso la Direzione Commercio una sezione distaccata dell’organo Tecnico come previsto dall’art. 7 della L.R. 40/98 allo scopo di razionalizzare le procedure di valutazione ambientale.

La check-list e le linee guida rispondono a due tipi di esigenze:

- ❖ disciplinare il contenuto tecnico degli studi di compatibilità ambientale, integrando la normativa regionale di indirizzo per la programmazione urbanistica in materia di insediamenti commerciali;
- ❖ disciplinare le modalità di istruttoria al fine di dare agli operatori un chiaro quadro di riferimento sulle modalità di espletamento delle procedure e sui criteri adottati per la valutazione di compatibilità ambientale e rendere più efficiente l’espletamento del lavoro di istruttoria da parte degli uffici regionali.

Con D.D. n. 283 del 17.09.2002 veniva affidato al **Dipartimento Interateneo Territorio del Politecnico di Torino – Osservatorio Città Sostenibili** (visitabile al sito [www.ocs.polito.it/](http://www.ocs.polito.it/)) un incarico per la formazione di un “sistema esperto” per la fase di verifica per la gestione delle procedure di valutazione ambientale relative ai centri commerciali, ai sensi della L.R. 40/98, art. 10. Il sistema esperto è composto da:

- ❖ la guida tecnica per la redazione dello studio di compatibilità ambientale;
- ❖ la check-list di verifica del materiale progettuale prodotto e allegato all’istanza.

Il “sistema esperto”, è stato consegnato all’Osservatorio Regionale del Commercio della Regione a fine 2003, e da allora è stato testato, collaudato ed aggiornato mediante l’applicazione a un centinaio di procedimenti di Verifica e 5 procedimenti di Valutazione (art. 12 della L.R. 40/98).

Benché si tratti di una linea guida costruita e pensata sulla fase di verifica (art. 10 della L.R. 40/1998), si adatta perfettamente anche alla fase di Valutazione, che se ne differenzia non tanto per i contenuti dello Studio di Impatto ambientale (che sostituisce la “Relazione di verifica ambientale”) quanto per il grado di definizione progettuale richiesto (un progetto definitivo in aggiunta al progetto preliminare sufficiente per la fase di verifica).

In termini operativi, il sistema esperto è costituito da due strumenti tra loro strettamente integrati:

- ❖ una guida tecnica che disciplina la formazione dello studio di compatibilità ambientale relativo alla fase di verifica;
- ❖ una check-list per l’istruttoria dello studio medesimo.

La guida tecnica e la check-list devono essere costruite insieme: la guida tecnica, infatti, come si è detto, deve prescrivere la struttura secondo capitoli e paragrafi dello studio di compatibilità la quale deve essere rielaborata nella check-list. Questa omologia strutturale è la condizione primaria per un efficiente lavoro di istruttoria, poiché l’addetto che si occuperà della medesima sarà grandemente agevolato dal trovare, nello studio di compatibilità, i vari argomenti trattati nello stesso ordine con cui vengono elencati nella check-list, secondo i criteri da questa previsti.

## 2. La guida tecnica

La guida tecnica ha lo scopo di stabilire lo standard di qualità accettabile dello studio, di definirne la struttura e i contenuti: essa si configura, operativamente, come un indice ragionato dello studio, con la sua articolazione secondo capitoli e paragrafi, dove vengono specificati i contenuti, i metodi e le tecniche.

La guida tecnica facilita il lavoro dei professionisti, nel senso che offre il necessario quadro di certezze sul tipo di prodotto che essi devono elaborare, e rende più efficiente la procedura amministrativa, in quanto consente di ridurre grandemente, se non di eliminare del tutto, i casi di studi che, per incompletezza o per bassa qualità tecnica, devono essere rinviati a successivi approfondimenti con le conseguenti perdite di tempo, sia per il proponente sia per la pubblica amministrazione.

La guida tecnica è composta, oltre che da un'ampia introduzione (Parte Prima) che illustra e approfondisce i motivi ed il contesto in cui è nato il **sistema esperto**, dalle seguenti parti fondamentali:

- Parte Seconda. I contenuti dello studio di compatibilità ambientale
- Parte Terza. Le linee guida

### *2.1 I contenuti dello studio di compatibilità ambientale*

Questa parte è dedicata alla presentazione dei contenuti dello Studio di compatibilità ambientale nella sua articolazione secondo il Quadro Programmatico, il Quadro Progettuale ed il Quadro Ambientale.

Lo scopo di questa parte è di calibrare lo studio tenendo conto della specificità dei centri commerciali, a cominciare dal quadro normativo della L.R. n. 28 del 12.11.1999, "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114", la quale regola la procedura autorizzativa regionale.

Una particolare attenzione è stata riposta nella configurazione di un modello di studio di compatibilità ambientale organico con il complesso della documentazione che il proponente deve produrre ai sensi della L.R. n. 28/99.

### *2.2 Le linee guida*

Questa parte è dedicata alla presentazione della guida tecnica vera e propria, contenente le indicazioni operative per la formazione dello Studio di Compatibilità Ambientale.

Essa si presenta sotto forma di indice commentato: la sua articolazione per capitoli, paragrafi e punti è la stessa dello studio di compatibilità ambientale ed è la stessa che si ritroverà nella checklist elaborata per facilitare l'istruttoria della procedura di V.I.A..

A supporto del lavoro di progettazione e di quello di istruttoria sono state indicate solo alcune tra le numerose disposizioni legislative e normative cui è necessario attenersi nella realizzazione di strutture commerciali. La vastità della materia ed il susseguirsi di modifiche ed integrazioni all'impianto legislativo esistente, specie negli ultimi anni, rendono, infatti, praticamente inutile una completa elencazione delle norme di riferimento per argomento. D'altra parte professionisti ed esperti operanti nel settore specifico sono sicuramente soggetti più titolati ed aggiornati in merito alle novità legislative.

### 3. La check-list

La check-list ha lo scopo di agevolare il lavoro del tecnico addetto all'istruttoria, ma anche e soprattutto di renderne trasparente e, per quanto possibile, obiettivo il quadro dei criteri di valutazione. La stessa può inoltre essere utilmente utilizzata anche dagli estensori degli studi di compatibilità ambientale per il collaudo dei medesimi.

La fase dell'istruttoria tecnica, compiuta dai competenti uffici preposti alla gestione della procedura di V.I.A., è particolarmente importante perché fornisce al decisore tutti gli elementi per esprimere il giudizio di compatibilità ambientale. Il suo scopo principale è di verificare se esistano i requisiti della compatibilità ambientale; ma essa ha anche uno specifico compito di valutazione della qualità tecnica dello studio di compatibilità ambientale.

La valutazione può essere svolta seguendo la traccia della lista di controllo, la quale può risultare utile agli stessi estensori dello studio in fase di collaudo del medesimo.

Ogni informazione rilevante ai fini del giudizio di compatibilità costituisce anche un criterio di valutazione della qualità dello studio di compatibilità. La valutazione comporta, da parte dell'istruttore, una risposta articolata secondo tre stadi successivi:

- ❖ nel primo stadio, si valuta se l'informazione, per il caso in esame, sia o no rilevante. Nel caso in cui sia rilevante si passa allo stadio successivo;
- ❖ nel secondo stadio, si valuta se l'informazione è completa, accettabile o inadeguata. Nel caso in cui sia inadeguata, si passa allo stadio successivo;
- ❖ nel terzo stadio, si specificano i riferimenti legislativi/normativi e quelli nel progetto laddove si affronta l'argomento specifico;
- ❖ nel quarto stadio l'istruttore indica quali informazioni aggiuntive potrebbero migliorare il punteggio, cioè l'esito della valutazione.

I criteri sono presentati in una organizzazione a schede, suddivise secondo i tre Quadri di riferimento, dove vengono riportati, sulla sinistra, i criteri e, sulla destra, le colonne che devono essere compilate dall'istruttore e che riguardano la RILEVANZA dell'informazione (Sì / No), l'ADEGUATEZZA della medesima (Completa / Accettabile / Inadeguata), i RIFERIMENTI e le valutazioni dell'istruttore.

La versione operativa della check-list non è in formato cartaceo, ma informatico ed inizialmente è stata organizzata secondo una struttura ipertestuale, dove ad ogni criterio è connessa la guida tecnica per la formazione dello studio di compatibilità ed i testi delle leggi e delle norme ad esso relative. Tale versione della check-list consentiva di disporre di uno strumento completo di assistenza al lavoro del tecnico preposto all'istruttoria e presenta anche il non secondario vantaggio di essere aggiornabile, sia in relazione al modificarsi di leggi e norme, sia in relazione alla riconosciuta necessità di rivedere i criteri di valutazione, alla luce di quanto l'esperienza avrebbe potuto suggerire.

Durante il lungo collaudo, però, si è verificato che, pur trattandosi di uno strumento completo, cioè che consente di analizzare tutti gli aspetti "critici" connessi alla realizzazione ed esercizio delle strutture commerciali sottoposte a V.I.A., risultava poco apprezzato da chi esegue l'istruttoria; in particolare, la check-list ha ricevuto le seguenti critiche:

1. difficile da seguire nell'analisi di un progetto+SIA non costruito secondo la ll.gg.;
2. non restituisce un risultato utile ai fini della stesura della determina conclusiva del procedimento;
3. non restituisce un risultato oggettivamente confrontabile tra più progetti.

**La mancanza di oggettività rende lo strumento molto discutibile e non fornisce alla scelta finale del dirigente un concreto supporto tecnico-scientifico che la giustifichi.**

Quindi, si è provveduto a modificare in tal senso la check-list, apportando le seguenti correzioni:

1. impostazione su Fogli Excel al fine di consentire l'impostazione delle operazioni logiche e di calcolo; ogni quadro ha il suo foglio di calcolo con nome semplice per motivi di scrittura

delle formule logico-matematiche: Programma, Progetto, Ambiente; si aggiunge anche il Foglio Riepilogo (vd. Oltre);

2. aggiunta di tre colonne:

- “Osservazioni emerse nel tavolo Tecnico e nella Conferenza dei Servizi”,
- “Interventi di mitigazione e/o composizione utili a migliorare il punteggio”,
- “Prescrizioni e Raccomandazioni per la Determina Dirigenziale”,

che consentono di trasmettere dal “tecnico” all’istruttore” della determina conclusiva le valutazioni tecniche sul progetto, già tradotte in eventuali prescrizioni;

3. conteggio in calce di un punteggio percentuale relativo all’adeguatezza di analisi da parte del progetto dei “criteri rilevanti” con “Esito parziale”; il punteggio è valutato per ogni quadro;
4. spazio in calce per gli Approfondimenti di carattere generale su ogni Quadro;
5. giudizio di sintesi, costruito in base ai punteggi percentuali parziali e concluso con l’esito dell’istruttoria: ESCLUSIONE dalla fase di Valutazione se l’analisi degli elaborati ha dimostrato un’adeguatezza del progetto > 80% dei criteri ritenuti rilevanti (concordato con Marinella Mosso) e viceversa.

Il Foglio Riepilogo, che riporta il giudizio riepilogativo, fa da frontespizio all’istruttoria di carattere tecnico, composta dai tre Quadri. In questo modo il lettore trova tutte le informazioni derivanti dall’analisi degli elaborati nella prima pagina:

1. tipo di istruttoria: verifica o valutazione, art. 10 o 12 della L.R. 40/98;
2. progetto in esame, localizzazione, proponente, data dell’istanza;
3. punteggi ottenuti dal progetto+SIA suddivisi per quadri;
4. esito dell’istruttoria, espresso sia dal punteggio percentuale sia dall’esclusione o meno dalla fase di valutazione;
5. esito della conferenza dei servizi: lo spazio consente di esprimere per esteso le motivazioni ed il giudizio conclusivo della conferenza.

Infine, la nuova check-list è stata collaudata su alcune vecchie istruttorie e sui primi procedimenti utili ed è stata approvata nella sua versione definitiva.

Si propone una versione semplificata della check-list, nata per le grandi strutture di vendita, per il caso degli esercizi di somministrazione.

Si evidenzia che la check-list semplificata è allegata col nome di "Allegato 2 - Check-list" alla **Nota della Direzione Regionale al Commercio - Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale - Prot. n. 9369/DB1701 del 13/12/2010 avente ad oggetto: D.G.R. n. 85-13268 s.m.i. dell’8 febbraio 2010: “Legge regionale 29 dicembre 2006 n. 38 “Disciplina dell’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande” – Art. 8 – “Indirizzi per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l’insediamento delle attività. Prima applicazione”. Indicazioni interpretative.**

#### 4. Il collaudo della check-list

La check-list è impostata col valore discriminante di **80%**: il progetto che ottiene un punteggio > 80% supera senz'altro la fase di verifica, eventualmente con raccomandazioni oppure prescrizioni non sostanziali; il progetto con punteggio < 80%, se supera la fase di verifica (potrebbe essere rinviato a Valutazione oppure ritirato spontaneamente dal proponente) sarà soggetto a prescrizioni su aspetti sostanziali e condizioni di efficacia.

La nuova check-list è stata testata su qualche “vecchio” progetto allo scopo di apprezzare la bontà sia dello strumento sia del lavoro svolto a suo tempo.

Di seguito si riporta l'indicazione della struttura analizzata e l'esito relativo:






**1. test su Progetto sito in Cuneo Fraz Madonna dell'Olmo – Zona Motorizzazione , n. 7/VIA:** effettuando l'analisi oggi, con quanto siamo abituati a vedere presentato e con le odierne modalità, la relazione di V.I.A. relativa al progetto in esame appare un po' scarsina nei contenuti, benché mostri sensibilità per le tematiche ambientali (si rendono conto delle criticità, ma non le affrontano e non le risolvono adeguatamente). In particolare, si osserva una certa cura per la tematica del risparmio energetico e per la mitigazione dell'impatto acustico connesso alla struttura, senza però eccessi per risolvere il problema. Punteggio ottenuto: 29.7%, necessità di prescrizioni sostanziali;

**2. test su Parco commerciale e per il tempo libero sito in Mondovì (CN), n. 47/VIA-2004:** effettuando l'analisi oggi, con quanto siamo abituati a vedere presentato e con le odierne modalità, la relazione di V.I.A. relativa al progetto mostra alcune carenze sull'analisi territoriale (PTC-CN) e sulla Sicurezza (tema per altro tutt'oggi del tutto assente nella maggior parte dei progetti); il punteggio ottenuto (79%) indica proprio che il progetto, pur superando la fase di VIA, era stato soggetto ad un gran numero di prescrizioni; queste ultime si giustificano non tanto per le criticità ambientali del sito, quanto per le dimensioni del progetto, che inevitabilmente impatterà il paesaggio nonostante le numerose opere di mitigazione e compensazione previste. Punteggio ottenuto: 79%, necessità di prescrizioni;

**3. test su Realizzazione comparto commerciale in area PdC, Comune di Settimo T.se, n. 93/VIA:** la check-list ha confermato l'esclusione nonostante le gravi interferenze del progetto con la T.A.V., l'autostrada TO-MI e lo scolmatore; merito dell'esito positivo, va non soltanto alla buona ed esaustiva progettazione, ma anche alla programmazione comunale che in questo caso ha tenuto conto di tutte le possibili conseguenze sul proprio territorio delle previsioni ancorché non definitive (vd. T.A.V. e progetto dello scolmatore, giunto solo ora alla fase definitiva). Punteggio ottenuto: 82%, esclusione.

**4. test su Progetto: Parco commerciale e viabilità connessa, sito nei Comuni di Vinovo e Nichelino, in data 24.12.2004, n. 3/VAL:** la check-list è stata applicata due volte, cioè prima del progetto così come presentato allegato all'istanza, dopo sul progetto come integrato a seguito della sospensione del procedimento da parte della Conferenza dei servizi; innanzitutto bisogna segnalare che in questi casi è importante la coerenza tra le due check-list (tanti criteri sono ritenuti significativi prima della richiesta delle integrazioni, altrettanti devono essere dopo); inoltre, si evidenzia nel risultato (a conferma della bontà del metodo) come il progetto che in prima istanza risultava affetto dalla necessità di prescrizioni sostanziali (Punteggio ottenuto: 38,0 %, necessità di prescrizioni sostanziali), a seguito delle integrazioni ha raggiunto un punteggio tale da poter essere “escluso” (Punteggio ottenuto: 81,8 %, approvato): il termine non risulta appropriato perché l'esclusione è riferita alla fase di Verifica, quindi la parola “escluso” è stata sostituita con la parola “approvato”. A seguito di quest'ultima modifica della check-list, si aggiunge anche la sostituzione delle parole “necessità di prescrizioni sostanziali” con “non approvato”: **Tali modifiche valgono esclusivamente per i progetti in fase di valutazione.**

Le checklist realizzate per il collaudo sono riportate nei link seguenti.

- [7/VIA](#) 
- [47/VIA](#) 
- [93/VIA](#) 
- [3/VAL\\_pre-integrazioni](#) 
- [3/VAL\\_post-integrazioni](#) 

La nuova veste della check-list appare abbastanza funzionale e facile da applicare per il funzionario, nonché di immediata comprensione per l'utenza e sarà applicata a tutte le prossime istruttorie.