

Codice DB1701

D.D. 5 ottobre 2009, n. 220

L.R. n. 40/1998, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di grande struttura di vendita denominato "Edificio commerciale (G-SM1) nell'area ex Comau di corso Traiano " presentato dalla Societa' Esselunga Spa , localizzato nel Comune di Torino - Esclusione del progetto dalla Fase di Valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98.

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

determina

di ritenere che il progetto "Edificio commerciale (G-SM1) nell'area ex Comau di corso Traiano" nel comune di Torino presentato dalla Società Esselunga Spa con sede in Milano, via Vittor Pisani n. 20 possa essere escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della L.R. 40/98 per le ragioni dettagliatamente espresse in premessa, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e che il progetto recepisca tutte le prescrizioni e le raccomandazioni di seguito elencate:

Dal punto di vista tecnico-progettuale:

Viabilità

- Le opere di viabilità così come prescritte nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 19055/DA1701 del 11.11.2008 dovranno essere eseguite prima dell'attivazione dell'insediamento commerciale;
- Dovranno essere previsti opportuni stalli per le biciclette nel parcheggio a raso di pertinenza del centro commerciale, possibilmente in prossimità dell'ingresso;
- in riferimento al carico/scarico merci, occorre prevedere che l'uscita dei mezzi pesanti su via Palma di Cesnola sia necessariamente a senso unico di marcia verso sud (Corso Traiano), tramite gli adeguati accorgimenti;
- dovrà essere approfondito lo studio della viabilità in prossimità della rampa circolare che conduce ai due piani di parcheggi interrati sulla via Palma di Cesnola, in modo tale da favorire le operazioni di ingresso e uscita dai parcheggi senza penalizzare i flussi nord-sud lungo la via Cesnola stessa ed evitare che si creino accodamenti nel parcheggio sotterraneo;
- qualora la città di Torino ritenga necessario effettuare un'analisi della viabilità di area vasta su corso Traiano fino a corso Unità d'Italia, per affrontare le criticità dovute alla realizzazione di un'altra area a destinazione commerciale nel raggio di 1000 metri (Palazzo del Lavoro) dall'insediamento in esame, la società, se invitata ad un confronto tra i proponenti delle varie opere al fine di individuare interventi di compensazione, dovrà parteciparvi attivamente con eventuale contributo proporzionato al traffico indotto sulla quella direttrice.

Progetto

- In copertura dell'edificio si dovrà verificare la possibilità di realizzare dei giardini pensili che mitigano il fattore di albedo della copertura, valutando la possibilità di integrazione dei medesimi con la necessità di eventuali sistemi che sfruttano l'energia solare per la produzione di acqua calda/energia.
- Nell'area di parcheggio a raso dovrà essere indicata la velocità massima consentita per i veicoli pari a 30 km/ora e collocata adeguata segnaletica verticale ed orizzontale relativa agli attraversamenti pedonali.

Dal punto di vista ambientale

Rumore

- Si ritiene opportuno regolamentare la sosta dei veicoli merci in attesa di poter entrare nell'area di carico/scarico per limitare il disturbo ai residenti di via Carolina Invernizio, specie nelle prime ore del mattino.
- Il parapetto previsto sulla copertura dell'edificio, dovrà essere di altezza sufficiente a mitigare l'impatto acustico degli impianti tecnologici previsti.

Gestione inerti

- Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel dispositivo della determinazione dirigenziale 289 del 23 settembre 2009 della Città di Torino – Divisione Ambiente – Settore Ambiente e Territorio avente come oggetto: “Sito area ex Comau – Esselunga - corso Traiano – Torino. Approvazione del documento analisi di rischio ai sensi del D.lgs. 152/06” e richiamate in premessa.

Gestione rifiuti

- All'interno dell'isola ecologica deve essere mantenuta una sistemazione decorosa ed efficiente, garantendo sia la minimizzazione della manipolazione manuale dei rifiuti, sia il rispetto di tutte le norme di sicurezza, protezione e tutela della salute dei lavoratori e dell'ambiente. La zona dedicata al conferimento della carta, del cartone e di rifiuti pericolosi deve essere protetta mediante copertura, dagli agenti atmosferici.
- In riferimento allo stoccaggio di bancali e pedane, che occupano una notevole superficie spazio che va a sommarsi alla sottrazione di spazi per la gestione dei rifiuti (isole ecologiche), è necessario definire esattamente l'ingombro per garantire uno spazio sufficiente di manovra dei mezzi adibiti al trasporto merci e smaltimento rifiuti.
- Per i cassonetti per la raccolta dell'indifferenziato dove la raccolta viene effettuata giornalmente dai mezzi AMIAT è necessario che siano, comunque, collocati in spazi interni al Parco Commerciale, (non in strada dove non sarebbero garantite misure igieniche sufficienti) con la garanzia di idonei spazi di manovra, ed è necessario prevedere la possibilità di lavaggio/pulizia di queste aree e la raccolta delle acque.

Sistemi di illuminazione

- Il sistema di illuminazione del centro commerciale deve essere adeguata alla Legge Regionale n. 31 del 24/03/00 “Disposizione per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche .

Vegetazione, paesaggio

- E' necessario prevedere una piantumazione adeguata nell'area destinata a parcheggio in superficie, valutando la possibilità di creare delle aiuole che permettano la percezione di aree verdi e non limitandosi a delle piante sporadiche tra gli stalli del parcheggio o a fioriere.
- Per l'area destinata a verde prospiciente l'area residenziale e per le aree verdi della nuova viabilità e all'interno del parcheggio del centro commerciale è necessario prevedere un piano di gestione dove siano anche individuati i soggetti responsabili di chi compete tale attività.

Risorse idriche

- Per le acque di dilavamento di superfici potenzialmente inquinate (parcheggi a raso, viabilità) è necessario predisporre un sistema di raccolta delle acque di prima pioggia (rete di raccolta differenziata e vasca di raccolta dimensionata per raccogliere i primi 5mm di pioggia), che ne permetta un trattamento di disoleazione e successivamente l'invio dell'acqua trattata nella rete di raccolta della fognatura nera. E' inoltre necessario definire un protocollo per la gestione dei prodotti della disoleazione (sabbie/oli/...).

- Per le acque di seconda pioggia e le acque di dilavamento di superfici potenzialmente pulite (acque di superfici di copertura dei fabbricati: tetti) dovrà essere predisposto una rete di raccolta separata da quella sopra individuata che permetta di convogliare le acque in un sistema di raccolta per il riutilizzo per l'irrigazione o se ciò non fosse realizzabile direttamente in fognatura bianca.

Fase di cantiere

- Durante la fase di cantiere è necessario prevedere una viabilità che non vada a sovrapporsi con la viabilità su Via Invernizio, essendo un'area dove sono presenti recettori sensibili quali scuole e asili.

- Dovranno essere definiti sia il percorso sia il numero di passaggi per i mezzi necessari alla movimentazione degli inerti verso la discarica e valutare l'impatto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di individuare un percorso a minor impatto ambientale in funzione dei recettori sensibili.

- L'allestimento e la gestione del cantiere devono essere previsti nell'ottica di mitigare il più possibile l'impatto sul territorio: fatte salve le responsabilità civili e penali previste dalla vigente normativa in caso di inquinamento ambientale, al fine di prevenire al massimo le possibilità di incorrere in tali situazioni eventualmente connesse alle attività dei cantieri, l'impresa appaltatrice è tenuta al rispetto della normativa vigente in campo ambientale ed acquisire le autorizzazioni ambientali necessarie allo svolgimento delle attività. In particolare, l'impresa sarà tenuta a sottoporre agli organi competenti una planimetria e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell'area di cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione) degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell'efficacia. L'impresa sarà, peraltro, tenuta a recepire tutte le osservazioni che deriveranno dalle attività di monitoraggio ambientale, apportando quanto prima i necessari correttivi per la riduzione preventiva degli impatti (ubicazione degli impianti rumorosi, modalità operative nel periodo notturno, ecc..). Inoltre, l'impresa dovrà, in fase di costruzione, adottare tutti gli accorgimenti atti a ridurre la produzione e la propagazione di polveri e rumore. L'Impresa stessa, inoltre, è tenuta a seguire le seguenti indicazioni per quanto riguarda l'organizzazione del cantiere:

- occorrerà localizzare gli impianti fissi più rumorosi alla massima distanza dai ricettori esterni;
- occorrerà orientare gli impianti che hanno un'emissione direzionale in modo da ottenere, lungo l'ipotetica linea congiungente la sorgente con il ricettore esterno, il livello minimo di pressione sonora.

Risparmio energetico

- Gli affinamenti progettuali da introdurre in sede di stesura del progetto definitivo devono incentivare il risparmio energetico e l'uso di energie alternative, che dovranno rispondere a quanto previsto dal D.lgs. n. 311 del 29/12/2006 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 26 del 01/02/2007 che modifica il D.lgs. 192/2005 sul rendimento energetico in edilizia;

- nella progettazione e realizzazione degli impianti di produzione di energia, riscaldamento e condizionamento, il proponente deve tenere conto di quanto previsto dalla scheda 5N dello "Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento", di cui alla D.C.R. n. 98-1247 del 11.1.2007 così come aggiornato con D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009.

Verifica delle prescrizioni e monitoraggi

- Fermo restando le competenze istituzionali in materia di vigilanza in capo ad altri Enti, si prescrive di affidare ad Arpa Dipartimento di Torino ai sensi dell'art. 8 della l.r. n. 40/98 il controllo dell'effettiva attuazione di tutte le prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera.

- Si richiede una campagna di monitoraggio ambientale con particolare riferimento alle componenti aria, traffico, rumore e rifiuti, nelle fasi di cantiere e di esercizio, mediante presentazione di un piano di monitoraggio da concordare con Arpa Piemonte del Dipartimento di Torino.

- Deve essere comunicato al Dipartimento ARPA di Torino l'inizio ed il termine dei lavori onde permettere il controllo dell'attuazione delle prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera ai sensi dell'art. 8 della L.R. 40/1998.

- Il Direttore dei lavori deve trasmettere all'ARPA Dipartimento di Torino, una dichiarazione, accompagnata da una relazione esplicativa, relativamente all'attuazione di tutte le misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio, incluse nella documentazione presentata, ed

integrate da quelle contenute nel presente atto ed inoltre una planimetria e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell'area di cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione) degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell'efficacia;

- i risultati dei rilevamenti effettuati devono essere trasmessi all'ARPA Dipartimento di Torino;
- in caso di significativo aumento dei parametri di inquinamento dovranno essere individuati ulteriori sistemi di mitigazione a carico del proponente volti alla riduzione degli impatti (trasporti collettivi, barriere verdi, ecc.).
- L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Torino è subordinata al recepimento delle prescrizioni di cui al presente atto.
- Dovrà essere ottenuta autorizzazione regionale ex art. 26 l.r. n. 56/77 s.m.i. preventiva al rilascio dei permessi di costruire subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel presente atto.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 40/98 e depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

Avverso la presente Determinazione é ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di cui sopra.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 16 DPGR 8/R/2002.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni