

Codice DB1701

D.D. 14 dicembre 2009, n. 350

L.R. n. 40/1998, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Parco commerciale nell'area T2-L2 del PRG vigente - Comparto B - centro commerciale sequenziale" da localizzarsi nel comune di Banchette d'Ivrea, presentato dalla Società Immobiliare Banchette Srl - 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 ““Parco commerciale nell’area T2-L2 del PRG vigente – Comparto B centro commerciale sequenziale” da localizzarsi nel comune di Banchette d’Ivrea (TO) presentato dalla Società Compagnia Immobiliare Banchette Srl con sede in Torino, via Pianezza, n. 17 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 siano recepite 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. 19277/DA1701 del 17.11.2008 dovranno essere eseguite prima dell’attivazione della prima struttura commerciale.
- Nel tratto in adiacenza all’autostrada ed alla pista di svincolo, considerata la ridotta distanza, considerati altresì i flussi di traffico contrari, dovrà essere costruita con funzione antiabbagliamento, una barriera in legno (staccionata antiabbagliante), di altezza adeguata, i cui particolari di progetto dovranno essere sottoposti all’accettazione da parte di Ativa.
- I corpi illuminanti dell’eventuale impianto di illuminazione (viabilità, parcheggio, centro commerciale) dovranno essere rivolti verso il lato opposto all’autostrada, prevedendo comunque ogni accorgimento idoneo ad eliminare qualunque fenomeno di abbagliamento diretto o indiretto dei veicoli in transito sull’autostrada e/o sullo svincolo.
- Gli alberi di nuova posa nelle aree a verde a lato della recinzione autostradale, non evidenziati nelle tavole di progetto, dovranno essere posizionati ad una distanza dalla recinzione pari alla loro altezza a ciclo vegetativo completo, con un minimo di metri 6,00.
- Le acque meteoriche provenienti dalla nuova viabilità, non dovranno essere convogliate nei canali di scolo dell’autostrada.

Progetto

- Posa di filtri ambientali tra l’area di carico e scarico del lotto B e le residenze adiacenti.
- Posa di un filare di alberi lungo la pista ciclabile in progetto.
- Posa di opportuni stalli per le biciclette nel parcheggio di pertinenza del centro commerciale, possibilmente in prossimità dell’ingresso.
- Per quanto riguarda la pavimentazione delle aree esterne e dei parcheggi, la progettazione dovrà essere orientata in modo da prediligere l’utilizzo di materiali drenanti, in modo da limitare il più possibile l’impermeabilizzazione del suolo.
- Nel caso in cui il centro commerciale presenti ampie superfici vetrate e le barriere antirumore siano costituite, in toto o in parte, da pannelli fonoassorbenti trasparenti, queste dovranno essere

realizzate con materiali opachi o colorati o satinati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf.

Dal punto di vista ambientale

Aria e Rumore

- Visto il posizionamento dell'area dedicata all'area carico/scarico, nelle vicinanze di una area residenziale, per attenuare gli inquinanti prodotti dai veicoli in attesa o in fase di carico/scarico si chiede all'amministrazione di regolamentare l'attività ad esempio vietando di tenere accesi i motori in fase di attesa. E' inoltre auspicabile che non vengano utilizzati altoparlanti o strumenti simili nell'area prospiciente la zona residenziale.

Gestione inerti

- Dovrà essere descritto un bilancio degli inerti che quantifichi i volumi di materiale da trasportare in discarica, i volumi di terreno riutilizzato in loco, i volumi di inerti per il confezionamento di calcestruzzi e per la preparazione delle fondazioni. Nel computo dovranno essere valutati anche gli inerti generati dalla realizzazione del canale a cielo aperto.

- Dovranno essere individuate e localizzate cartograficamente le aree di cantiere, le eventuali piste necessarie e le aree di stoccaggio materiale previste per i lavori di movimento terra relativi ai vari interventi in progetto e un'attenta valutazione delle ricadute sulla viabilità in fase di cantiere necessario per la movimentazione degli inerti.

- Il terreno agrario derivante dalle operazioni di scotico dovrà essere adeguatamente accantonato, avendo cura di separare i diversi orizzonti pedologici, e conservato in modo da non alterarne le caratteristiche chimico-fisiche. Per quanto riguarda lo stoccaggio, i cumuli dovranno avere forma trapezoidale, con dimensioni che non superino i 2 metri di altezza e i 3 metri di larghezza di base, in modo da non danneggiare la struttura e la fertilità del suolo accantonato. Le modalità di conservazione e manutenzione degli stessi (es. rinverdimento tramite semina di un miscuglio di specie foraggere con presenza di graminacee e leguminose, copertura con rete di juta) dovranno essere definite in relazione ai tempi di stoccaggio del materiale e di ripristino ambientale dei luoghi. Il terreno di scotico dovrà essere utilizzato nelle operazioni di ripristino ambientale delle aree interessate dagli interventi e dovrà essere ricollocato posizionando gli strati terrosi prelevati in fase di cantiere secondo la loro successione originaria. Tutte le operazioni di movimentazione dovranno essere eseguite con mezzi e modalità tali da evitare eccessivi compattamenti del terreno.

Gestione rifiuti

- E' necessario definire esattamente l'ingombro dell'isola ecologica che va a sottrarre dello spazio di manovra dei mezzi adibiti al trasporto merci e smaltimento rifiuti. Bisogna infatti ricordare che nel centro commerciale vi è anche lo stoccaggio di bancali e pedane che occupano una notevole superficie che va a sommarsi alla sottrazione già sopra descritta.

- L'isola ecologica deve avere una pavimentazione idonea al transito di veicoli ed impermeabilizzata, con un opportuna pendenza che permetta la raccolta delle acque di lavaggio dell'area e il convogliamento nei sistemi di trattamento previsti per le acque meteoriche, inoltre come per le altre aree si deve prevedere un idoneo sistema di gestione delle acque meteoriche. L'area deve essere sottoposta periodicamente ad operazioni di disinfestazione. Tutta l'area deve essere recintata, e deve essere mascherata alla vista ed integrata nell'ambiente con un'eventuale predisposizione di una fascia di vegetazione sempreverde. La zona dedicata al conferimento della carta e del cartone deve essere protetta mediante copertura, dagli agenti atmosferici.

- 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.

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.

- I progetti definitivo ed esecutivo dovranno sviluppare la progettazione degli interventi di inserimento paesaggistico, di ripristino, di mitigazione e di compensazione ambientale e il computo metrico dovrà comprendere le relative voci di spesa. Le opere a verde dovranno essere eseguite nelle stagioni idonee (primavera ed autunno), utilizzando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali. Al fine di garantire l'attecchimento del materiale vegetale utilizzato, il proponente dovrà prevedere un periodo di manutenzione di tali opere, da svolgersi almeno nel triennio successivo alla realizzazione delle stesse, che preveda la risemina delle superfici ove si sia verificato un mancato o un ridotto sviluppo della copertura erbacea e la sostituzione delle fallanze nell'ambito delle formazioni arboree ed arbustive ricostituite.

- Per quanto riguarda le specie arboree ed arbustive la cui messa a dimora è prevista nelle aree verdi e nel parcheggio, si richiede di sostituire il previsto impianto del carpino nero (*Ostrya carpinifolia*) con il carpino bianco (*Carpinus betulus*), più adatto alle condizioni stazionali, e di non utilizzare la robinia (*Robinia pseudoacacia*), in quanto specie invasiva.

- Per tutte le aree verdi che si verranno a creare sia all'interno del centro commerciale sia per la viabilità esterna è necessario prevedere la responsabilità e le modalità di gestione.

Risorse idriche

- Al fine di ottimizzare l'uso delle risorse idriche è necessario prevedere la possibilità di recupero e utilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture al fine di un loro riutilizzo a fini irriguo, antincendio, e altro uso non potabile quale acque di scarico dei servizi igienici (in questo caso occorre prevedere la realizzazione di una rete duale per gli impianti idro-sanitari).

- Per le acque derivanti dal dilavamento di strade, piazzali e di eventuali aree espositive a cielo aperto deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia.

Fase di cantiere

Disposizioni generali per la prevenzione dell'inquinamento ambientale

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 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.

Relativamente alla fase di realizzazione dell'opera e nella fase di demolizione dell'abitazione presente sull'area in oggetto, comunque dovranno essere adottate le misure di mitigazione di seguito descritte.

Polveri

Data la vicinanza ad una zona abitata devono essere adottate tutte le misure mitigative necessarie ad evitare la dispersione e diffusione delle polveri ed inoltre è necessario prevedere un monitoraggio per le polveri in fase di cantiere (punti da concordare con l'ARPA).

Qualità dell'aria

I mezzi ed i macchinari utilizzati durante la realizzazione dell'opera dovranno essere scelti in modo da minimizzare le emissioni nocive per l'ambiente e per la salute umana e comunque conformi alle omologazioni previste dal codice della strada.

Acque

Ai fini di tutela delle acque dall'inquinamento per tutta la durata del cantiere l'impresa dovrà adottare tutte le precauzioni necessarie e dovrà attivare tutti gli interventi atti ad assicurare la tutela dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee da parte dei reflui originati, direttamente o indirettamente, dalle attività di cantiere nel rispetto della normativa vigente.

Le aree di sosta e manutenzione delle macchine operatrici dovranno essere impermeabilizzate.

Le acque reflue provenienti dal cantiere e dalle aree di lavorazione (attività che generano scarichi di tipo idrico) dovranno essere coltate alla fognatura comunale e, qualora fosse necessario, sottoposte a processi di chiarificazione e depurazione per consentire la restituzione in conformità al D. L.vo 152/99 e s.m.i.

Fase di cantiere per la realizzazione canale di collegamento al Rio Ribes

Dovrà essere garantita l'accessibilità ai fondi, la viabilità interpoderale ed la continuità del reticolo irriguo eventualmente interferito, al termine dei lavori dovranno essere rinaturalizzate le sponde.

Viabilità

Durante la fase di cantiere è necessario garantire la fruizione della viabilità destinata al Centro Commerciale limitrofo e alle zone residenziali

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

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.L.gs. 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 nella fase di esercizio, con particolare riferimento alle componenti traffico, rumore e aria, 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 (barriere fonoassorbenti, trasporti collettivi ecc.) in accordo con l'amministrazione comunale.
 - L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Banchette 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.
 - Dovrà essere ottenuta autorizzazione paesaggistica per effetto del vincolo paesaggistico ambientale emanato ai sensi del D.M. 04.03.1966 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino - Ivrea - Quincinetto".
- 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. 12, comma 8 della L.R. n. 40/1998.

Il Dirigente
Patrizia Vernoni