

Codice DB1607

D.D. 4 novembre 2014, n. 748

L.R. n. 40/98, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Centro commerciale Le Baite, corso Torino 118, Oulx (TO)" - Società GE.DI. Spa - Esclusione del progetto dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98.

Vista l'istanza presentata in data 4 agosto 2014, dalla Società GE.DI Spa, con sede nel comune di Torino, via Perrone 16, con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto "Centro commerciale Le Baite, corso Torino 118, Oulx (TO). Progetto chiusura di due passerelle per l'ampliamento della superficie di vendita di un centro commerciale classico di grandi dimensioni" localizzato nel comune di Oulx (TO), ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 14.12.1998, n. 40 "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*";

visti gli elaborati presentati, il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato *BI* e, secondo quanto dichiarato dal proponente, l'opera non ricade neppure parzialmente in aree naturali protette, non sussistono vincoli di natura paesaggistica e non è soggetto a vincoli di natura idrogeologica;

considerato che il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalla Deliberazione di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. n. 8784/DB1607 del 28.07.2014;

preso atto che:

- l'intervento in progetto consiste nell'unione di due corpi di fabbrica adiacenti, costruiti in epoche diverse, mediante l'installazione di una serie di serramenti che tamponano le pensiline di collegamento esistenti, in modo da realizzare un unico ambiente fruibile completamente da parte del consumatore.

Il centro commerciale classico, così ampliato, risulterà composto da un punto vendita di grande dimensione, caratterizzato da offerta commerciale mista, un punto vendita di medie dimensioni, specializzato nel settore extralimentare, e n. 6 esercizi di vicinato.

Il centro commerciale si dispone su tre livelli, privilegiando quello a piano terra, che vede la presenza dell'ipermercato e della maggior parte degli esercizi commerciali e di alcune attività paracommerciali; al piano seminterrato si dispongono la media struttura extralimentare ed una lavanderia ed al primo piano si collocano solo attività di somministrazione e di servizi alla persona, mentre la dotazione di parcheggi è reperita al piano seminterrato sotto il pavimento dell'edificio, oltre che in alcune zone a raso intorno ad esso. La superficie utile lorda risulta pari a mq 6.939,89 e la superficie di vendita complessiva è pari a mq 3.554,18;

- il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, così come previsto dall'art. 7 comma 3 L.R. 40/1998, ha individuato con nota prot. n. 10849/DB10.02 del 28 agosto 2014 la Direzione Attività Produttive, competente per il coordinamento dell'istruttoria regionale, individuando altresì le altre Direzioni regionali competenti per l'istruttoria;

- a cura della Regione Piemonte - Direzione Ambiente – Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate, in data 2 settembre 2014 è stato pubblicato sul sito web della Regione Piemonte alla pagina: http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni_ambientali/via.htm,

l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto e l'individuazione della responsabilità del procedimento, attivando la procedura;

- la Direzione Attività Produttive, tramite il Dirigente del Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, nominato responsabile del procedimento con nota prot. n. 8055/DB1701 del 22.10.2010, ha indetto per il giorno 8 ottobre 2014, la Conferenza dei Servizi, ai fini di effettuare con i soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 40/1998 l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto;

- l'istruttoria è stata svolta con il supporto tecnico-scientifico dell'ARPA;

– entro quarantacinque giorni dall'avvio della procedura, avvenuta con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico.

Viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all'istruttoria, in particolare:

- la nota prot. n. 50248/DB14.6 del 6 ottobre 2014 della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste – Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino in cui si rileva che da un esame della documentazione non appaiono coinvolti lavori/opere ove sia necessario esprimere il proprio parere/autorizzazione di competenza.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte – Dipartimento Provinciale di Torino ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nel dispositivo;

visto il verbale della riunione della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, tenuto conto degli elementi di verifica di cui all'Allegato E della L.R. 40/98.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Vista la L.R. n. 40/1998

Vista la L.R. n. 28/1999 e la D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

Vista la L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

determina

di ritenere che il progetto "Centro commerciale Le Baite, corso Torino 118, Oulx (TO). Progetto chiusura di due passerelle per l'ampliamento della superficie di vendita di un centro commerciale classico di grandi dimensioni" nel comune di Oulx, presentato dalla Società GE.DI Spa, con sede nel comune di Torino, via Perrone 16, 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. 8784/DB1607 del 28.07.2014 dovranno essere eseguite prima dell'attivazione dell'insediamento commerciale.
- Dovrà essere posizionato un parcheggio bici in una zona antistante l'ingresso al centro commerciale e non in una zona esterna all'area, allo scopo di incentivare sempre di più l'uso di tale mezzo di trasporto.

Dal punto di vista ambientale

Gestioni rifiuti

- In relazione ai cassonetti per la raccolta dei rifiuti ora posizionati lungo il perimetro dell'area retrostante il centro commerciale, si chiede di individuare un'area definita destinata ad accogliere l'isola ecologica. L'area adibita alla gestione rifiuti deve rispettare le indicazioni contenute nei regolamenti municipali di edilizia e/o di igiene comunale. Nel caso non fossero presenti indicazioni specifiche nei regolamenti comunali del Comune di Oulx, si potrà far riferimento al regolamento edilizio della Città di Torino, art. 31 che stabilisce che l'area da destinarsi ai locali rifiuti deve essere almeno il 5‰ della SUL (paragonabile alla SLP degli edifici commerciali). L'area destinata ad accogliere l'isola ecologica dovrà comunque avere un dimensionamento sufficiente ad accogliere i contenitori per la raccolta differenziata dei vari materiali prodotti dal centro commerciale e permettere la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti.

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 delle stesse nei sistemi di trattamento previsti per le acque meteoriche. 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.

Risorse idriche

- Per le acque di dilavamento di superfici potenzialmente inquinate (parcheggi a raso, viabilità), nell'eventualità di un futuro intervento di manutenzione straordinaria dei parcheggi già realizzati, sarebbe auspicabile la realizzazione di 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 come previsto dal regolamento regionale 1/R del 20.02.2006.
- In merito alla previsione della lavanderia ad acqua, si rammenta che per l'invio delle acque di scarico inviate in fognatura dovrà essere richiesta autorizzazione allo scarico all'Ente gestore della fognatura.
- Si rammenta che il pozzo esistente per uso irriguo deve ottenere la concessione alla derivazione prevista dal regolamento regionale 10/R.

Rumore

- Per quanto riguarda la pala eolica, la relazione consegnata dal proponente non è in contrasto con quanto già affermato da ARPA (settore acustica – Dip. Torino) nelle precedenti valutazioni. Le misurazioni effettuate nel febbraio 2012 dalla società di consulenza incaricata (Guasco & Fronzè

Associati) evidenziano che nel periodo diurno la rumorosità della pala eolica non è significativa rispetto al rumore residuo della zona, determinato essenzialmente dal traffico veicolare. Tale conclusione trova conferma nella relazione tecnica del 20/12/2013 (prot. 115911 ARPA), dove si affermava che un problema di non conformità ai limiti differenziali di immissione si può verificare solamente nel periodo notturno.

In particolare, nella suddetta relazione si evidenziava che "...Durante il periodo diurno, il rumore eolico può essere considerato trascurabile, essendo i livelli di rumore residuo sensibilmente superiori; durante il periodo notturno il rumore eolico diventa rilevante e, secondo le stime effettuate, può determinare un livello di immissione differenziale fino a 12.5 dB(A), a fronte di un limite di 3 dB(A). Le stesse stime rivelano una probabilità di superamento del suddetto limite nel 54% dei casi" (intendendo che su 100 misure da 5 minuti effettuate in qualsiasi momento nel periodo notturno, avremmo il 54% di possibilità di trovare un superamento dei limiti). Le nostre valutazioni sono basate su stime piuttosto complesse, non essendo stato possibile rilevare direttamente il funzionamento della pala attraverso misure assistite nel periodo notturno, ed indicano una ragionevole probabilità di superamento del limite di legge. Per tale motivo si propone al Comune, in via cautelativa, di valutare l'opportunità di adottare uno specifico provvedimento amministrativo finalizzato ad inibire l'utilizzo della pala eolica durante il periodo notturno (ore 22 – 06). Nell'eventualità i gestori dell'impianto non condividessero la valutazione effettuata da ARPA, possono darne adeguata motivazione attraverso misurazioni svolte direttamente nel periodo notturno o confutando puntualmente le stime ed i ragionamenti di Arpa Piemonte.

Compensazioni ambientali

- Si dovrà valutare con il comune di Oulx opere adeguate di compensazione ambientale. A tal fine si suggerisce, ad esempio, la possibilità di migliorare il collegamento pedonale con il centro abitato.

Verifica delle prescrizioni

- Fermo restando le competenze istituzionali in materia di vigilanza in capo ad altri Enti, si prescrive di affidare ad Arpa Dipartimento Provinciale 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.

- Deve essere comunicato ad Arpa Dipartimento Provinciale di Torino dell'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 ad Arpa Dipartimento Provinciale 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.

- Dovrà essere ottenuta autorizzazione regionale ex art. 26 l.r. n. 56/77 s.m.i. preventiva al rilascio dei permessi di costruire che sarà subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel presente atto.

- L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Oulx è subordinata al recepimento delle prescrizioni di cui al 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, ovvero l'azione innanzi al giudice ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civile.

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 Responsabile del Procedimento
Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
Patrizia Vernoni