

Codice A1903A

D.D. 25 novembre 2015, n. 836

L.R. n. 40/98, art.10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Apertura di un centro commerciale di grandi dimensioni G-CC1 presso l'area Ex Fornace RDB nel comune di Villafranca D'Asti" - Societa' La Fornace Srl - 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 28 agosto 2015, dalla Società La Fornace Srl, con sede nel comune di Villafranca d'Asti (AT), Strada Statale Asti-Torino 10 snc con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto "Apertura di un centro commerciale di grandi dimensioni G-CC1 presso l'area Ex Fornace RDB nel comune di Villafranca d'Asti", localizzato nel comune di Villafranca d'Asti (AT) 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, né l'opera ricade ancorché parzialmente in aree naturali protette né le aree risultano gravate da vincoli di natura idrogeologica ai sensi della L.R. n. 45/1989 o da vincoli di natura paesaggistica ai sensi del d.lgs. n. 42/2004.

Preso atto che:

- l'intervento in progetto consiste nella realizzazione di un centro commerciale sequenziale, presso l'area ex Fornace nel comune di Villafranca, attraverso opere di trasformazione di porzione di fabbricato produttivo dismesso da oltre 10 anni. L'intervento consiste nell'aumento della superficie di vendita attraverso il cambio di destinazione – da produttiva/artigianale a esclusivamente commerciale – di parte del fabbricato esistente. La superficie di vendita complessiva è pari a mq 2.229 composta da una media struttura alimentare e non alimentare di mq 1.376 già attiva ed operante, una media struttura di vendita M-SE2 di mq 800 e un esercizio di vicinato di mq 53. La struttura ex produttiva esistente subirà unicamente interventi di risanamento e miglioramento, sia distributivo/strutturale sia estetico/compositivo. Non vengono previste edificazioni di nuovi fabbricati;
- 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. 12004/A19050 del 29.07.2015;
- 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 della L.R. n. 40/1998, ha individuato con nota prot. n. 29454/A16.05A del 14 settembre 2015 la Direzione Competitività del Sistema regionale, competente per il coordinamento dell'istruttoria regionale, individuando altresì le altre Direzioni regionali competenti per l'istruttoria;
- a cura della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate, in data 18 settembre 2015 è stato pubblicato l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto e l'individuazione della responsabilità del procedimento sul sito web della Regione Piemonte, attivando la procedura, alla pagina: http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni_ambientali/via.htm;

- in data 28 ottobre 2015, presso la Direzione Competitività del Sistema regionale, si è svolta la Conferenza dei Servizi, alla presenza del Dirigente del Settore Commercio e Terziario, nominato responsabile del procedimento con nota prot. n. 13650/A19000 dell'8 settembre 2015, al fine di effettuare, con i soggetti interessati, di cui all'art. 9 della L.R. n. 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 ed in particolare:

- la nota prot. n. 00529/2015 del 02.10.2015 dell'ASL AT – Dipartimento di Prevenzione – S.O.C. Igiene e Sanità Pubblica - in cui si evidenzia che *“1) La scrivente struttura si è già espressa nell'ambito della precedente procedura comunale di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS della “Variante del Piano di Recupero inerente l'area per insediamenti di tipo espositivo commerciale EC3” ritenendola da non assoggettare alla VAS. 2) Per quanto concerne le nuove attività che si intendono insediare nel centro commerciale, il presente parere non comprende la valutazione del relativo possesso dei requisiti igienico-sanitari minimi progettuali. Tuttavia a tal proposito, si fa presente che dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro:*
 - *D. lgs. 09.04.08 n. 81 e s.m.i.;*
 - *Linee guida per la notifica relativa a costruzione, ampliamento o adattamento di locali e ambienti di lavoro” di cui alla D.G.R. n. 30-1995 del 16.01.2006, aggiornate con il Documento “Requisiti per la nuova edificazione, la ristrutturazione e l'ampliamento di fabbricati destinati ad attività lavorative” approvato con Determina del Direttore del Dipartimento di Prevenzione di questa ASL n. 1/DP del 20.01.11 e pubblicato sul sito web di questa ASL.”;*
- la nota prot. 52908/A1804A del 19.10.2015 della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna e Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Geologico in cui, considerato che gli interventi in oggetto completano una serie di insediamenti di natura commerciale già realizzati ed attivati negli ultimi anni presso il sito dell'ex Fornace RDB, si ritiene che, per quanto di competenza, il progetto possa essere direttamente avviato alla fase di progettazione definitiva alle condizioni riportate nel dispositivo del presente atto;
- la nota prot. n. 36415/A1603A del 06.11.2015 della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, in cui, sulla base degli approfondimenti effettuati ed a quanto emerso nel corso dell'istruttoria svolta, si ritiene che non sussistano presupposti tali da sottoporre il progetto in esame alla fase di Valutazione di Impatto Ambientale. Infatti, valutato che il progetto consiste nelle opere di trasformazione di porzione di un fabbricato produttivo dismesso in unità commerciale, si ritiene che la realizzazione delle opere previste e le attività che verranno svolte presso il sito non sono tali da variare, in modo significativo, il quadro ambientale del territorio interessato.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte – Dipartimento Territoriale di Alessandria e Asti 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. n. 40/98.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge,

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

vista la L.R. n. 40/1998,

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

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

attestata la regolarità amministrativa del presente atto,

determina

per le considerazioni espresse in premessa, che qui integralmente e sostanzialmente si richiamano, di ritenere che il progetto “Apertura di un centro commerciale di grandi dimensioni G-CC1 presso l’area Ex Fornace RDB nel comune di Villafranca d’Asti”, localizzato nel comune di Villafranca d’Asti (AT) presentato dalla Società La Fornace Srl con sede nel comune di Villafranca d’Asti (AT), Strada Statale Asti-Torino 10 snc, possa essere escluso dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della L.R. n. 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 definitivo recepisca tutte le prescrizioni e le raccomandazioni di seguito elencate.

Dal punto di vista tecnico-progettuale:

Efficienza energetica

– Si ricorda che le prestazioni del sistema edificio/impianto, le prestazioni dei sistemi di produzione/generazione di calore e le modalità di distribuzione e di regolazione del calore devono fare riferimento al Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell’aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell’edilizia (D.G.R. n. 46-11968 del 4/08/2009 e s. m. i.).

Inoltre si prescrive che:

- tutti gli impianti di illuminazione esterna siano eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e in particolare dotati di sistemi non disperdenti luce verso l’alto;
- fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un’inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell’impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre;
- in assenza di regolatori del flusso luminoso, lo spegnimento del 50% delle sorgenti di luce entro le ore ventitre nel periodo di ora solare e entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale.

Idrologia, Idrogeologia e geotecnica

- Siano effettuate tutte le verifiche analitiche a livello di progettazione definitiva ed in condizioni sature, nel rispetto del D.M. 14.01.2008 (NTC08), sul terreno di fondazione e sulla stabilità della scarpata di raccordo con la linea ferroviaria Genova – Torino;
- Sia prevista un’idonea regimazione delle acque meteoriche di ruscellamento dal pendio retrostante ed il consolidamento della scarpata di raccordo con la linea ferroviaria Genova-Torino

valutando, sulla base delle verifiche effettuate, la tipologia di intervento più idonea tra ingegneria naturalistica, terre armate, opera di sostegno in c.a., ecc.

– Agli scopi di cui sopra e per le successive fasi di progettazione definitiva ed esecutiva, in conformità al D.M. 14.01.2008 ed in coerenza con quanto riportato dal Testo Comparato NTC-Circolare Commissione Ordini Regionali Norme NTC, dovranno quindi essere eseguite anche le necessarie indagini geognostiche, complete di prove in situ ed analisi di laboratorio.

– Successivi ed eventuali prelievi idrici di acque sotterranee non dovranno essere realizzati ad una profondità superiore a 15 m dal piano di campagna, al fine di non compromettere la qualità della risorsa idrica profonda mettendo in comunicazione falde di livelli diversi usando in modo inappropriato le acque sotterranee.

– La necessità di acquisire la preliminare valutazione del Gestore del Servizio Idrico Integrato, Acquedotto della Piana Spa, circa la fattibilità e la sostenibilità del nuovo insediamento. In particolare bisogna concordare con il gestore, se tali impianti possono mantenere i limiti di emissione dettati dal decreto legislativo 152/2006 in relazione al futuro allacciamento.

Inquinamento acustico

– Considerata la tipologia di installazione di macchinari rumorosi, si consiglia, a tutela dei recettori sensibili presenti nelle aree limitrofe, di *desolidarizzare* il soppalco metallico da pavimento e pareti verticali, oltre a posizionare appositi supporti antivibranti sotto le macchine di climatizzazione, per impedire emissioni sonore a seguito di vibrazioni non controllate.

Viabilità e interferenza tra parcheggi per il pubblico e aree di carico e scarico

– In riferimento alle aree di carico e scarico previste nel progetto in esame, data la potenziale interferenza dei mezzi pesanti con i flussi della clientela, dovrà essere posizionato portale di dissuasione di altezza adeguata ad impedire l'accesso agli autoarticolati in dette aree.

Dal punto di vista ambientale

Inserimento nel contesto urbano-paesaggistico

– Il progetto comprenda la messa a dimora tra gli stalli del parcheggio di opportune essenze arboree ed arbustive locali di alto fusto (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba), con funzione di mitigazione visiva e sonora, nonché di ombreggiamento delle vetture in sosta; l'utilizzo di specie arbustive e arboree autoctone contribuisce ad armonizzare l'area con il contesto. Le specie autoctone potenzialmente idonee sono: farnia (Quercus robur), roverella (Quercus pubescens) carpino bianco (Carpinus betulus), acero campestre (Acer campestre), pioppo nero (Populus nigra), prugnolo (Prunus spinosa), pado (Prunus padus), sanguinello (Cornus sanguinea), ligustro (Ligustrum vulgare), nocciolo (Corylus avellana); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (Prunus avium), il susino (Prunus domestica), il gelso (Morus alba, Morus nigra), il noce (Juglans regia).

Rifiuti

– Per una corretta gestione dei rifiuti prodotti nelle attività commerciali occorre destinare un'area esterna, opportunamente separata e schermata per evitare danni o interferenze anche temporanee con le aree limitrofe e l'ambiente circostante;

– L'isola ecologica deve essere facilmente accessibile ai mezzi di raccolta dei rifiuti secondo le modalità concordate con la società di gestione dei rifiuti operante sul territorio e non interferente con il parcheggio clienti.

Fase di cantiere

– In considerazione della limitatezza delle opere di adeguamento del fabbricato già esistente, si ricorda che, in ogni caso, 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 del cantiere, l'impresa appaltatrice è tenuta al rispetto della normativa vigente in campo ambientale e ad acquisire le autorizzazioni ambientali necessarie allo svolgimento delle attività. 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 adottare tutti gli accorgimenti atti a ridurre la produzione e la propagazione di polveri e rumore e, per quanto riguarda l'organizzazione del cantiere, occorrerà localizzare gli impianti fissi più rumorosi alla massima distanza dai ricettori esterni.

Verifica delle prescrizioni

- Fermo restando le competenze istituzionali in materia di vigilanza in capo ad altri Enti, si prescrive di affidare ad Arpa Dipartimento Territoriale di Alessandria e Asti 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 prodotta e trasmessa ad ARPA una relazione di impatto acustico, ad attività in atto, e relativa al nuovo assetto del sito, comprensiva della valutazione di tutti gli impianti di climatizzazione e del traffico indotto secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 9-11616 del 2/02/2004.
- Deve essere comunicato al Dipartimento ARPA Territoriale di Alessandria e Asti 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. n. 40/1998.
- Il Direttore dei lavori deve trasmettere al Dipartimento ARPA Territoriale di Alessandria e Asti, 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.

L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del comune di Villafranca d'Asti 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.n. 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 nonché ai sensi degli articoli n. 23, comma 1, lettera a) e n. 40 del d.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente del Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco

Visto: il Direttore regionale
Dott.ssa Giuliana Fenu