

Codice A1903A

D.D. 2 maggio 2016, n. 244

L.R. n. 40/98, art.10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Centro Commerciale Classico Caselle Shopping & Leisure Village sito in Comune di Caselle Torinese (TO)" - Societa' Satac 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 30 dicembre 2015, dalla Società Satac Spa, con sede nel Comune di Milano, Via Morimondo 26 con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto "Centro Commerciale Classico *Caselle Shopping & Leisure Village* sito in Comune di Caselle Torinese (TO)" localizzato nel comune di Caselle Torinese, 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 *B1* e, secondo quanto dichiarato dal proponente, l'opera non ricade neppure parzialmente in area naturale protetta e le aree interessate non risultano gravate da vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica.

Preso atto che:

- l'intervento in progetto consiste nella realizzazione di un centro commerciale classico, tipologia G-CC4 con superficie di vendita di mq 51.118, settore alimentare e non alimentare, nel Comune di Caselle Torinese, nell'ambito del più ampio Parco Polifunzionale denominato "Caselle Shopping & Leisure Village", all'interno dell'area classificata dal Piano Regolatore vigente nel Comune di Caselle Torinese quale Area Terziaria Aeroportuale - Ambito ATA - Subambito A-B, nello specifico subambito B, riconosciuto quale zona di insediamento commerciale Localizzazione L3 successivamente convertita *ex lege* in Localizzazione L2. Il progetto si articola su di un nucleo centrale, denominato "village" o "cocoon", costituito da distinti corpi di fabbrica sviluppati su due piani fuori terra connessi da un ricco sistema di spazi e percorsi pedonali. Il progetto del centro si sviluppa radialmente su un secondo anello perimetrale al "village" e separato dallo stesso mediante un asse di distribuzione pedonale e veicolare ("ring"); la porzione nord/nord-ovest del suddetto anello edilizio si articola, come il "village", su due piani fuori terra, mentre la porzione a sud è distribuita su di un solo livello. Il centro è servito da n. 3 strutture a parcheggio multipiano, denominate M1, M2 e M3: i parcheggi M1 e M2 sono contraddistinti da un interrato e 5 piani fuori terra, mentre la struttura M3 da 1 piano interrato e 6 piani fuori terra. La dotazione di aree a parcheggio è perfezionata da parcheggi a raso. Per quanto concerne l'accessibilità, il centro commerciale classico è servito dalla strada provinciale S.P.2, dalla strada provinciale S.P.13 e dalla viabilità in progetto che connette le arterie succitate, attraverso la previsione di rotatorie e innesti a raso;

- 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. 17533/17.1 del 13/12/2005;

- 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. 682/A16.05A del 12 gennaio 2016 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 gennaio 2016 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 17 febbraio 2016, presso la Direzione Competitività del Sistema regionale, si è svolta la prima 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;
- nel corso della seduta della prima Conferenza dei Servizi, è stata evidenziata la necessità di effettuare approfondimenti tecnici in particolare rispetto alle seguenti componenti ambientali: acque irrigue e sotterranee, viabilità, biodiversità, compensazioni ambientali, acustica. Al fine quindi di definire meglio le caratteristiche dell'opera in esame, si è concordato di richiedere formalmente al proponente, integrazioni alla documentazione progettuale presentata per poter pervenire ad un'esaustiva valutazione degli impatti riconducibili alla realizzazione dell'opera e, di conseguenza, potersi compiutamente esprimere sulla sua compatibilità ambientale;
- con nota del 1° marzo 2016 prot. n. 4133/A1903A, ai sensi dell'art. 20, comma 4 della d.lgs. 152/2006, come da ultimo modificato dal d.lgs. 128/2010, il responsabile del procedimento ha invitato il proponente a trasmettere i chiarimenti necessari entro 30 giorni a far data dal 2 marzo 2016, termine dei 45 giorni dall'avvenuta pubblicazione sul sito web dell'autorità competente;
- a seguito della trasmissione da parte del proponente in data 31 marzo 2016 (prot. n. 6065/A1903A) della documentazione integrativa richiesta l'iter procedurale ha ripreso il suo corso, facendo decorrere i 30 giorni previsti per la sua conclusione;
- in data 19 aprile 2016 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi decisoria, finalizzata ad effettuare con i soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 40/1998 l'esame delle integrazioni trasmesse e valutare complessivamente il progetto in esame;
- 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. 15061 del 18.02.2016 della ASL TO4 – Azienda Sanitaria Locale di Ciriè, Chivasso e Ivrea – Dipartimento di Prevenzione – Struttura Complessa Igiene e Sanità Pubblica in cui si rileva che, vista la documentazione inerente il progetto, sotto il punto di vista igienico-sanitario di competenza, non si ha nulla da osservare in merito;

la nota prot. n. 36769/lb8 del 22.03.2016 della Città Metropolitana di Torino in cui si comunicano, riguardo alle proposte di compensazioni ambientali, le valutazioni conseguenti al sopralluogo

effettuato in data 17.03.2016 lungo l'itinerario ciclabile "Stouring" e le relative proposte di compensative finalizzate a mitigare le criticità rilevate lungo il percorso;

le note prot. n. 15425/AOT del 15.02.2016 e prot. n. 39705/TOT del 15.04.2016 di Enac – Ufficio Operazioni Torino, in cui si informa che le procedure autorizzative per la realizzazione di nuove opere, ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione, sono in capo all'Amministrazione comunale territorialmente competente dal momento che, per l'Aeroporto di Torino-Caselle, risultano già approvate le Mappe di Vincolo ed i Piani di Rischio, in ottemperanza a quanto richiesto dal Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti (capp. 4 e 9), scaricabile dal sito istituzionale dell'Enac. Per eventuali deroghe ai Piani già approvati, l'istanza dovrà essere indirizzata alle competenti centrali di Enac. Quanto sopra fatte salve le valutazioni degli altri Enti Aeronautici competenti (Aeronautica Militare ed Enav) per gli aspetti di propria competenza, a cui si rimanda di far riferimento per le future convocazioni delle Conferenze dei Servizi;

la nota prot. n. 40370-P del 18.04.2016 di Enac – Direzione Pianificazione e Progetti – Sede di Roma, in cui si evidenzia che "... la recente sentenza *n. 1360 del 06/04/2016 ricorsi riuniti RG nn. 5965 e 6199/2015* del Consiglio di Stato ha accolto l'appello presentato dall'ENAC avverso le sentenze del TAR Lazio nn. 5696/15, 5500/15 e 5515/15 con le quali era stato abrogato l'Emendamento 7 del Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti che ha introdotto nel 2011 le fasce laterali C e D del piano di rischio. La configurazione geometrica delle aree di tutela è confermata secondo il lay-out, vigente nel 2011, che vede sia le zone A, B e C (ubiccate alle spalle della pista di volo) che le fasce laterali C e D. Come noto i piani di rischio espletano principalmente la propria funzione nel contenimento dei livelli di carico antropico associati alle opere da realizzare. Il progetto in epigrafe risulta ubicato parzialmente in zona di tutela D del piano di rischio dell'aeroporto di Torino, sul quale la scrivente aveva espresso il parere di competenza con nota prot.126889 del 08/11/2013. Tale parere, positivo con prescrizioni, evidenziava la mancata condivisione delle valutazioni del carico antropico condotte per l'ambito nel quale ricade l'opera da realizzare. In tale ambito il piano di rischio in parola prevede la realizzazione di un *open mall* che, secondo quanto all'epoca dichiarato, risulterebbe caratterizzato da livelli edificatori e di concentrazione di carico antropico inferiori rispetto a quelli di un centro commerciale a parità di superficie di intervento. Inoltre la prescrizione contenuta nel citato parere, che si allega per pronto riferimento, richiede anche un riduzione dei livelli di carico antropico previsti per l'ambito oggetto di intervento. Dall'esame degli elaborati del progetto, presentato in conferenza dei servizi, non è stata riscontrata alcuna valutazione del carico antropico associato alla realizzazione del cosiddetto centro commerciale classico, né la sua distribuzione per la parte ricadente nella zona di tutela D. Alla luce di tutto quanto sopra il parere della scrivente non può che essere al momento negativo.”;

la nota prot. n. 2016/1018 del 20.04.2016 di Sagat Spa in cui, a seguito della riunione tenutasi presso la Regione Piemonte, in relazione al progetto in esame, si ritiene necessario formalizzare e meglio puntualizzare la posizione ufficiale della Società Sagat: "Ad avviso della Sagat, la quale gestisce l'Aeroporto di Torino Caselle in forza di una concessione rilasciata da Enac, è necessario che venga tenuto nella dovuta considerazione quanto da esso Enac rilevato e prescritto nei sopra citati pareri. Con tali puntualizzazioni, si ribadisce che la Sagat non ritiene che la tematica afferente le aree di rischio aeronautico possa motivare l'avvio di una procedura di VIA. Per quanto attiene il tema più generale oggetto principale della riunione di ieri, vale a dire la necessità o meno di una procedura di VIA per la totalità delle aree interessate dal progetto in esame, si evidenzia che la Sagat, in quanto società di gestione aeroportuale, ha le competenze previste dall'art. 705 del Codice della Navigazione. Tali competenze non riguardano gli insediamenti delle attività commerciali al di fuori del sedime aeroportuale, salvo che le stesse non siano espressamente individuate negli

strumenti urbanistici come di “interesse aeroportuale”. In questo contesto la Sagat non ritiene di poter esprimere alcun giudizio in merito alla necessità di dare avvio alla procedura di VIA per il progetto in esame. Per quanto attiene il tema più generale oggetto principale della riunione di ieri, vale a dire la necessità o meno di una procedura di VIA per la totalità delle aree interessate dal progetto in esame, si evidenzia che la Sagat, in quanto società di gestione aeroportuale, ha le competenze previste dall’art. 705 del Codice della Navigazione. Tali competenze non riguardano gli insediamenti delle attività commerciali al di fuori del sedime aeroportuale, salvo che le stesse non siano espressamente individuate negli strumenti urbanistici come di “interesse aeroportuale”. In questo contesto la Sagat non ritiene di poter esprimere alcun giudizio in merito alla necessità di dare avvio alla procedura di VIA per il progetto in esame. Tuttavia si sottolinea come la destinazione urbanistica del Subambito A dovrà essere rispettosa dell’interesse aeroportuale, così come previsto dallo strumento urbanistico vigente nel Comune di Caselle Torinese.”;

la nota prot. n. 17841 del 18.04.2016 della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica in cui si rileva che la Direzione ha valutato con i Settori di competenza gli aspetti relativi alla viabilità, alle piste ciclabili, alle fasce di rispetto ferroviario e aeroportuali, al reticolo idrografico, al canale scolmatore e alle fasce di rispetto, nonché al dissesto dell’area interessata dai lavori. A seguito delle verifiche sopraccitate il Settore Tecnico regionale Area Metropolitana Torino ed il Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture ritengono che il progetto proposto, non debba essere assoggettato alla procedura di VIA ai sensi della l.r. n. 40/98.

la nota prot. n. 17472/A1701A del 02.05.2016 della Direzione regionale Agricoltura in cui si rileva che “L’intervento si inserisce in un contesto agricolo di periferia urbana, in cui la presenza dell’aeroporto di Caselle e della relativa viabilità di collegamento ha già prodotto un ingente consumo di suoli. L’area di intervento è infatti caratterizzata dalla presenza di suoli ricadenti in II° e III° classe di capacità d’uso, ad oggi utilizzati principalmente come prati stabili e subordinatamente coltivati a mais. L’area risulta essere irrigua ed ha una buona dotazione di filari arborei. In merito a questa tematica, si rimarca che il Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011 con gli art. 24, 25, 26 e 27 evidenzia in linea generale la necessità di valorizzare il ruolo dell’agricoltura, evitando variazioni di destinazioni d’uso e mantenendo la conduzione agricola dei fondi. Inoltre l’art. 31 del PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo promuovendo il contenimento del suo consumo. Il consumo di suoli ad elevata capacità d’uso è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull’attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo. La capacità d’uso di un suolo e la sua fertilità sono infatti il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterate, non possono essere ripristinate in tempi “umani”. In Piemonte nel 1991 il suolo disponibile all’uso agricolo rientrante nelle prime tre classi di capacità d’uso era pari a circa 770.000 ettari, ma di questi solo il 13% risulta non avere alcuna limitazione all’utilizzo agricolo, anche in quanto avente giacitura pianeggiante. Nel periodo compreso tra il 1991 ed il 2005 sono stati consumati oltre 20.000 ettari e di questi la quota più consistente, circa 14.600 ettari, riguarda suoli di prima, seconda e terza classe. In questo intervallo temporale il consumo di suolo a carico della prima classe di capacità d’uso ha raggiunto quasi i 2.000 ettari, con una riduzione pari a circa il 2% del disponibile in tale classe nel 1991 e portando la dotazione regionale di suoli di prima classe al di sotto della soglia dei 100.000 ettari. Alla luce di queste considerazioni e considerato che il progetto in oggetto produce effetti irreversibili difficilmente mitigabili e compensabili sulla componente agricola, la Direzione Agricoltura non condivide la scelta effettuata a livello pianificatorio di localizzare attività a finalità commerciali nell’ambito di aree agricole che saranno oggetto di trasformazione, ma rileva l’impossibilità di porre rimedio a tale situazione, essendo

ormai in presenza di un intervento già previsto dal P.R.G.C. e la cui realizzazione è stata sottoscritta attraverso un accordo di programma.

Alla luce di quanto sopra esposto ed in considerazione di quanto emerso durante le riunioni della Conferenza di Servizi e dell'Organo Tecnico Regionale, si ritiene che il progetto non debba essere assoggettato alla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della legge regionale n. 40/98" e contestualmente viene richiesto il recepimento delle prescrizioni di natura progettuale e gestionale riportate nel dispositivo del presente atto;

la nota prot. n. 12471 del 28.04.2016 della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio in cui si ritiene che, sulla base degli approfondimenti effettuati ed a quanto emerso nel corso dell'istruttoria svolta, non sussistano presupposti tali da sottoporre il progetto in esame alla fase di VIA a condizione che siano rispettate le prescrizioni riportate nel dispositivo del presente atto.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest – Struttura Semplice Produzione, 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.

In riferimento alla nota di Enac prot. n. 40370 –P del 18.04.2014 succitata in cui viene formulato un parere di competenza al momento negativo poiché dall'esame degli elaborati di progetto presentati non è stata riscontrata alcuna valutazione del carico antropico associato alla realizzazione del centro commerciale classico, né la sua distribuzione per la parte ricadente nella zona di tutela D, si precisa quanto segue:

premessi che con parere dell'8 novembre 2013 Enac evidenziava "una generale condivisione delle valutazioni relative al carico antropico previsto nell'area interessata dall'impronta del piano di rischio e del conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti, fatta eccezione per le previsioni concernenti la quota parte del territorio del Comune di Caselle Torinese relativa all'area denominata ATA, Subambito A-B, ricadente nella zona di tutela D del piano di rischio. In tale area il Comune di Caselle prevede la realizzazione di un cosiddetto Open Mall ed edifici multiservizi, dichiarati di interesse pubblico rilevante, che risultano caratterizzati da significativi livelli di affollamento, suddivisi tra addetti e visitatori.

Il Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti specifica che in zona di tutela D va evitata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione.

In tale ottica quindi il carico antropico massimo previsto in tutta l'area ATA andrà contenuto nel limite minimo di visitatori ed addetti dichiarato e riportato nell'analisi di compatibilità del Comune di Caselle, prevedendo inoltre un carico equamente distribuito su tutta l'area interessata dall'intervento, con indici di densità più bassi rispetto a quelli riportati nella nota del 11 ottobre 2013. Conseguentemente la tipologia e la configurazione dell'intervento dovranno essere adeguate con le prescrizioni sopraccitate".

Alla luce di quanto sopra, Enac esprimeva parere favorevole per gli aspetti di competenza sul piano di rischio, a condizione che venissero accolte le sopraccitate prescrizioni.

Con il suo ultimo parere, in considerazione della decisione del Consiglio di Stato che ha ridato piena legittimità alle prescrizioni Enac riportate nel parere dell'8 novembre 2013 sopra richiamate,

Enac evidenzia la mancata condivisione della valutazioni del carico antropico condotte per l'ambito nel quale ricade l'opera da realizzare.

Tenuto conto di quanto da Enac rilevato e prescritto nei pareri sopraccitati e dato atto che il parere favorevole di Enac è obbligatorio e vincolante ai fini della procedibilità del progetto per la realizzazione delle opere previste nella zona di tutela D, si ritiene che le criticità evidenziate da Enac nei propri pareri dovranno essere risolte, in fase di progettazione definitiva, preliminarmente al rilascio dell'autorizzazione regionale ex art. 26 della l.r. n. 56/77 s.m.i. e dei permessi di costruire, attraverso le opportune verifiche e valutazioni rispetto alle previsioni del carico antropico per ciascun ambito e fabbricato del progetto in esame.

In riferimento al contributo Arpa in cui si sostiene che "La realizzazione di quest'opera crea impatti ambientali riferibili a molteplici componenti quali: acustica, aria, acqua, suolo che meritano un approfondimento ulteriore riconducibile ad una fase di VIA." si precisa che, come emerso a conclusione dei lavori in sede di Conferenza dei Servizi del 19 aprile 2016, il livello di approfondimento che è stato correttamente richiesto al proponente, a fronte di un intervento di grandi dimensioni e limitrofo all'Aeroporto di Torino - Caselle, abbia permesso a tutti i soggetti interessati di avere le risposte sui temi di propria competenza. Gli approfondimenti effettuati dal proponente, in alcuni casi concordati con i funzionari degli enti competenti nelle diverse componenti ambientali (Regione, Città Metropolitana di Torino, Comune di Caselle) hanno permesso di integrare e completare la documentazione su quegli aspetti ambientali che destavano particolari criticità. In particolare sono stati presentati degli elaborati relativamente a: cronoprogramma dei lavori, acque sotterranee, acque superficiali, impatto energetico, viabilità, biodiversità, compensazioni/mitigazioni ambientali, componente agricola, avifauna, piste ciclabili, elettromagnetismo, fascia aeroportuale D, pozzo Montrucca. Le criticità rilevate, rispetto ai potenziali impatti, sono state inoltre ampiamente trattate nel corso dei due tavoli tecnici e delle due sedute di Conferenza dei Servizi e valutate dai vari Enti competenti a cui ha fatto seguito l'espressione dei pareri di competenza sopra elencati e una serie di prescrizioni, riportate nel dispositivo del presente atto.

Alla luce di quanto sopra riferito si ritiene che le problematiche sopra evidenziate possano essere risolte con una serie di prescrizioni per la predisposizione della progettazione definitiva, vincolanti ai fini della realizzazione dell'opera e dettagliate nel dispositivo del presente atto.

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 “Centro Commerciale Classico *Caselle Shopping & Leisure Village* sito in Comune di Caselle Torinese (TO)” localizzato nel comune di Caselle Torinese presentato dalla Società Satac Spa, con sede nel Comune di Milano, Via Morimondo 26 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:

Viabilità

- Relativamente alla viabilità di accesso, si richiede venga confermato il potenziamento dell’attuale tracciato della S.P. 13 a scapito dell’alternativa che prevede la realizzazione di un nuovo ramo viario esterno, che ricadrebbe in aree ad oggi agricole causando ulteriore consumo di suolo, il frazionamento delle proprietà agricole e interferenze con il reticolo irriguo.
- Le opere di viabilità così come prescritte nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 17533/17.1 del 13/12/2005 dovranno essere eseguite prima dell’attivazione dell’insediamento commerciale ed in ogni caso, se realizzato per fasi, all’attivazione della prima fase.

Progetto edilizio

- Al fine di limitare il più possibile l’impermeabilizzazione del suolo, si richiede di orientare la progettazione della pavimentazione delle aree esterne e dei parcheggi verso l’utilizzo di materiali drenanti, almeno nelle aree a basso rischio di inquinamento della falda superficiale.
- Nel caso in cui il centro commerciale presenti ampie superfici vetrate, 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

Opere di compensazione

- Relativamente alle opere di compensazione previste per il comparto agricolo, si richiede venga potenziato l’intervento proposto lungo il canale Sinibaldi, al fine di renderlo pienamente funzionale alla risoluzione delle problematiche delle aree irrigue del Comune di Caselle.

Acque superficiali

- Relativamente ai canali ad uso irriguo funzionali all’irrigazione di terreni a monte ed a valle dell’area oggetto d’intervento, si dovranno garantire non solo la perfetta funzionalità idraulica, ma anche la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione di tali infrastrutture. Tutti gli eventuali interventi sul reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con il Consorzio di II° Grado delle Valli di Lanzo – C.so Martiri della Libertà 67, 10073 Ciriè – tel. 011/9214960

Verde

- 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 predisporre un piano di manutenzione di tali opere, 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 in particolare la sistemazione a verde delle aree esterne e del parcheggio, si richiede di privilegiare la messa a dimora di esemplari a pronto effetto con specie ad accrescimento rapido, quali il pioppo cipressino (*Populus nigra italica*), il frassino (*Fraxinus excelsior*), e l'acero montano (*Acer pseudoplatanus*), in modo da assicurare in tempi minori un buon ombreggiamento del parcheggio e delle aree verdi in generale.
- Il terreno agrario derivante dalle operazioni di scotico dovrà essere adeguatamente accantonato 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 foraggiera 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, le eventuali eccedenze potranno essere utilizzate per altri ripristini ambientali da eseguirsi nel territorio comunale. Tutte le operazioni di movimentazione dovranno essere eseguite con mezzi e modalità tali da evitare eccessivi compattamenti del terreno.
- Per le aree destinate a verde, per le aree verdi della nuova viabilità e per il verde previsto sulle coperture degli edifici in copertura e all'interno del parcheggio del centro commerciale è necessario prevedere un piano di gestione dove siano anche individuati i soggetti responsabili a cui compete tale attività.
- Si ricorda che nelle aree pavimentate con gli autobloccanti non dovranno essere utilizzate sostanze pericolose che possano infiltrarsi nel terreno e sostanze antigelive che impediscano il mantenimento di uno strato vegetazionale anche minimo.

Acque sotterranee

- La valutazione dell'interazione della falda con la realizzazione dei parcheggi interrati è stata realizzata con una serie di misure della soggiacenza della falda molto limitata nel tempo in quanto ricomprende dati a partire dal 08/04/2015 fino al 02/04/2016. Le valutazioni dovranno essere effettuate su una serie di dati molto più estesa nel tempo. Inoltre per la parte cantieristica si dovrà garantire un franco di 1 metro per la quota del fondo scavo dalla massima escursione dalla falda dedotta da una serie storica significativa, oppure mettere in atto modalità atte ad assicurare di non avere interazione con la falda.

Elettromagnetismo

- Per quanto riguarda la progettazione dei nuovi elettrodotti (cabine o linee elettriche aeree o interrate), pur condividendo una parte dei chiarimenti forniti, si ricorda l'obbligo di definire le fasce di rispetto e di prevedere all'interno di esse una destinazione d'uso che non implichi permanenza prolungata. Il DM 29/05/2008 stabilisce infatti che la metodologia di calcolo contenuta al suo

interno si applichi agli elettrodotti esistenti o in progetto, con linee aeree o interrate. Sono escluse le linee MT (aeree o interrate) sono nel caso in cui si utilizzino cavi cordati ad elica. In fase di progettazione sarà dunque necessaria una valutazione più esaustiva delle suddette fasce da parte del richiedente (privato o ENEL Distribuzione), sia per le linee MT (aeree o interrate, escluse le linee che utilizzano cavi cordati ad elica), sia per le singole cabine.

- Inoltre sarà necessario comunicare al Dipartimento ARPA di Torino, territorialmente competente, il termine dei lavori e la messa in esercizio, onde permettere il controllo dei rispetto dei livelli di campo elettromagnetico stabiliti dal DM 29/05/2008

Gestione degli inerti

- Si ricorda che per i materiali derivanti dalle attività di scavo il suolo non contaminato e altro materiale escavato nel corso di attività di costruzione, ove sia certo che esso verrà riutilizzato a fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato escavato è escluso dalla normativa di rifiuto ai sensi della normativa vigente, l'art. 185, c. 1 let. c) del D. Lgs 152/06 e smi.

- Al di fuori del caso sopra citato il materiale escavato se non supera i limiti indicati in *colonna B-Allegato parte IV Tabella 1 del 152/2006* può essere considerato sottoprodotto e il proponente dovrà effettuare una dichiarazione ai sensi dell'art. 41bis del D.Lgs. 98/2013 per il suo riutilizzo in altro sito altrimenti dovrà essere assoggettato al regime di rifiuto come indicato dalla parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e in questo caso è auspicabile che venga inviato ad un impianto di recupero autorizzato.

Rumore

- In merito alla realizzazione del controviale lungo la SP 13, separato da vegetazione rispetto al viale centrale per il tratto indicato in progetto, è prevista la realizzazione di una barriera acustica (h= 3m) a protezione dei ricettori maggiormente esposti. Al momento non risulta chiarito se sia stata effettuata un'analisi di fattibilità di tale intervento, che tenga conto anche della necessità di minimizzare l'impatto visivo. Analogo discorso per le barriere a protezione dei ricettori lungo la SP2 e la SP 10, nonché dell'ospedale di San Maurizio Canavese. Oltre alla posa delle barriere acustiche previste, lungo le suddette infrastrutture stradali si suggerisce di attivare dei sistemi di riduzione delle emissioni acustiche alla sorgente, attraverso la stesura di pavimentazioni stradali a bassa emissione acustica e la realizzazione di interventi che garantiscano il contenimento della velocità dei veicoli entro i limiti previsti, non soltanto con cartellonistica, ma ad esempio, con attraversamenti pedonali rialzati, con semafori intelligenti, ecc...

- Per una valutazione corretta dei punti sopraesposti si chiede di fornire ad ARPA di Torino, un progetto acustico di dettaglio (quando verrà definito) che permetta di effettuare valutazioni precise e dare eventuali ulteriori indicazioni prima del permesso a costruire.

Geotermico

- In progetto è stata valutata la necessità di realizzare 10 pozzi di prelievo per l'utilizzo geotermico e la reimmissione delle acque emunte in un canale a destinazione irrigua. Il progetto, di cui si auspica il massimo sfruttamento di tale risorsa rinnovabile, rientrando nella categoria progettuale n. 27 dell'allegato B2, dovrà essere sottoposto alla procedura di fase di verifica di VIA di competenza della Città Metropolitana di Torino, in quanto non ricompreso nel presente atto.

Rifiuti

- Il progetto prevede due aree ecologiche funzionali alla gestione dei rifiuti prodotti nell'attività del centro commerciale. Occorre verificare con la società di gestione dei rifiuti operante sul territorio che le aree siano accessibili ai mezzi di raccolta dei rifiuti.

- Visti i significativi quantitativi di rifiuti che si produrranno in fase di esercizio, si suggerisce di collaborare con l'Amministrazione locale al fine di individuare azioni di riduzione della produzione di rifiuti.
- Per quanto riguarda i rifiuti inerti prodotti durante la fase di cantiere è auspicabile, in alternativa allo smaltimento in discarica, che vengano inviati ad un impianto di recupero autorizzato.

Fase di cantiere

- 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. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti necessari per evitare sversamenti accidentali di materiali, in modo da eliminare tutte le possibilità di inquinamento del suolo. Al termine dei lavori i cantieri dovranno essere tempestivamente smantellati e dovrà essere effettuato lo sgombero e lo smaltimento dei materiali utilizzati per la realizzazione dell'opera, evitando la creazione di accumuli permanenti in loco. Per quanto riguarda le aree di cantiere, quelle di deponia temporanea, quelle utilizzate per lo stoccaggio dei materiali, le piste di servizio realizzate per l'esecuzione dei lavori, nonché ogni altra area che risultasse degradata e a seguito dell'esecuzione dei lavori in progetto, dovrà essere effettuato quanto prima il recupero e il ripristino morfologico e vegetativo dei siti.

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, territorialmente competente, 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.

- Dovranno essere valutate le indicazioni e le azioni di compensazione e di mitigazione individuate in progetto e prescritte nel presente atto anche attraverso la predisposizione di opportuni piani di monitoraggio per la verifica degli impatti sulle varie componenti ambientali sia per la fase di cantiere che per la fase di esercizio anche di singole porzioni del centro commerciale classico e anche per il Comparto B2. In particolare :

- dovrà essere effettuato il monitoraggio del traffico post operam sui rami di viabilità interessati dal progetto SP2 e SP13. Nel caso si rilevino incrementi significativi sarà necessario provvedere anche ad una verifica dei livelli sonori nei punti di maggior criticità, le cui modalità e tempistiche di attuazione e di consegna dei risultati dovranno essere concordati con il Dipartimento ARPA di Torino;

- dovrà essere predisposto un adeguato piano di monitoraggio acustico post operam, in corrispondenza di tutti i ricettori individuati come potenzialmente critici. Il piano dovrà in ogni caso essere flessibile e prevedere possibili punti integrativi qualora emergessero criticità non evidenziate nelle fasi previsionali e progettuali. Il piano dovrà essere condiviso con ARPA di Torino. Nel caso si riscontrassero criticità imputabili all'attività in progetto dovranno essere individuate ulteriori

opere di mitigazione a carico del proponente che saranno oggetto di concertazione in sede di tavoli tecnici. Qualora, poi, il progetto prevedesse la realizzazione e/o l'apertura in momenti diversi dei vari spazi commerciali sarà necessario prevedere monitoraggi relativi ad ogni scenario che si venga a creare.

- Le modalità e le tempistiche di attuazione delle attività di monitoraggio sopra prescritte, la consegna dei risultati delle attività suddette e delle modalità di superamento di eventuali criticità rilevate dovranno essere concordate con ARPA di Torino.
- Dovrà 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. n. 40/1998.
- Il Direttore dei lavori dovrà trasmettere al Dipartimento 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.
- Dovrà essere ottenuta l'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 ed in particolare all'acquisizione del parere favorevole da parte di Enac per quanto riguarda la compatibilità delle opere previste nella zona di tutela D.
- Le prescrizioni riportate nel presente atto sono da intendersi riferite anche per la realizzazione del comparto B2.
- Le procedure di fase di verifica ambientale dei progetti delle opere viarie e della costruzione dei parcheggi connessi alla realizzazione dell'insediamento commerciale, necessari ai fini della sua attivazione, rientranti nelle categorie progettuali n. 4, 5 e 7 dell'allegato B3, di competenza comunale, sono ricomprese nel presente provvedimento.
- La procedura di fase di verifica ambientale del progetto di realizzazione dei pozzi di captazione acqua di falda a servizio della centrale termofrigorifera, rientrante nella categoria progettuale n. 27 dell'allegato B2, di competenza della Città Metropolitana di Torino, non è ricompresa nel presente provvedimento e pertanto tale progetto dovrà essere assoggettato a fase di verifica ai sensi della l.r. n. 40/98 secondo le modalità previste dalla normativa di settore vigente.
- L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Caselle Torinese 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