

Codice A1903A

D.D. 6 ottobre 2016, n. 586

**L.R. n. 40/98, art.10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Realizzazione di fabbricato commerciale in corso Torino" nel comune di Vercelli - Società SIDI Srl Unipersonale - 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 31 maggio 2016, dalla Società SIDI Srl Unipersonale con sede nel Comune di Milano, via Morone 4, con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto "Realizzazione di fabbricato commerciale in corso Torino" localizzato nel comune di Vercelli, 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.

Preso atto che:

- l'intervento in progetto consiste nella realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione commerciale in C.so Torino, nel Comune di Vercelli, da realizzare a completamento del precedente intervento effettuato, in attuazione al P.E.C. "A24" di cui il nuovo intervento ne costituisce il completamento. Il fabbricato verrà destinato ad una media struttura extra-alimentare, con superficie di vendita di mq 2.480 ed una superficie lorda (SLP) di mq 3.383,50, composta da 4 medie strutture di vendita (M-SE2). L'area interessata dal progetto si trova all'interno di un addensamento commerciale in area extra – urbana (A3). L'edificazione del nuovo fabbricato è prevista su un lotto di forma rettangolare regolare di circa 9.860 mq delimitato a sud dal Canale San Martino, a nord da una strada vicinale da urbanizzare, ad est da un altro lotto in corso di edificazione ed a ovest dall'area occupata dall'edificio a destinazione commerciale a marchio Decathlon già in esercizio. I due centri saranno confinanti, con accessi separati, tramite la rotonda di via Torino, dalla strada vicinale che attraversa il canale scaricatore San Martino. Il sistema viabilistico e l'area parcheggio del nuovo fabbricato costituiscono l'ampliamento dell'area parcheggio attualmente in uso a Decathlon;
- in data 26 maggio 2016 il Comune di Vercelli ha rilasciato autorizzazione commerciale n. 1 alla società IMEIT per l'apertura di una media struttura di vendita, tipologia M-CC, settore extralimentare con superficie di vendita complessiva pari a mq 2.480 composta da n. 4 medie strutture (M-SE2);
- 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. 16683/A1605A del 16 giugno 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 22 giugno 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](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni_ambientali/via.htm);

- in data 19 luglio 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 stato evidenziato che la documentazione consegnata in allegato all'istanza risultava carente nella descrizione delle componenti ambientali indagate, nella descrizione sia di quanto già realizzato sia per quanto si vuole realizzare e nella descrizione degli interventi di inserimento paesaggistico, di ripristino, di mitigazione e di compensazione ambientale, rimandando spesso a quanto già realizzato per l'edificio limitrofo. E' stato pertanto concordato di richiedere la trasmissione di documentazione integrativa utile al chiarimento degli aspetti evidenziati entro 30 giorni a far data dal 6 agosto 2016, termine dei 45 giorni dall'avvenuta pubblicazione sul sito web dell'autorità competente;
- in data 22 agosto 2016 il proponente ha provveduto a trasmettere presso la Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio la documentazione integrativa;
- in data 28 settembre 2016 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi, finalizzata ad effettuare con i soggetti interessati 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 sito web 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. 33294 del 15.07.2016 della ASL VC – Agenzia Sanitaria Locale di Vercelli - in cui si rende noto che, esaminati gli elaborati grafico-progettuali, non si rilevano elementi di criticità sotto il profilo igienico-sanitario. Tuttavia ai fini della predisposizione progettuale di spazi e ambienti interni, si ricorda che per quanto concerne gli aspetti sanitari le normative di riferimento sono costituite dal D.lgs. n. 81/2008 e dalle “Linee Guida per la notifica relativa alla costruzione, ampliamento o adattamento di locali e ambienti di lavoro” elaborate dalla Regione Piemonte e pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte numero 6 del 9 febbraio 2006 alle quali si rimanda per una corretta applicazione;
- la nota prot. n. 20908 del 19.07.2016 della Provincia di Vercelli – Area Territorio – Servizio VIA in cui si ritiene che il progetto in esame possa essere escluso dalla fase di VIA, a condizione che vengano accolte e rispettate le prescrizioni indicate nella nota stessa e da Arpa, riportate nel dispositivo del presente atto;
- la nota prot. n. 40726/A1704A del 30.09.2016 della Direzione regionale Agricoltura in cui si ritiene che, in considerazione di quanto emerso durante le riunioni della Conferenza dei Servizi e dell'Organo Tecnico Regionale, preso atto altresì delle integrazioni inviate dal proponente e che l'intervento è realizzato in attuazione al Piano Urbanistico Esecutivo “A24”, il progetto non

debba essere assoggettato alla fase di VIA subordinatamente al recepimento nel progetto definitivo delle prescrizioni di natura progettuale e gestionale riportate nel dispositivo del presente atto;

- la nota prot. n. 31290/A1815A del 18.07.2016 della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale – Biella e Vercelli in cui si comunica quanto segue:
  - “la competenza del Settore Tecnico Regionale di Biella sul corso d’acqua in esame (Canale San Martino) è in ordine al R.D. n. 368/1904 e, pertanto, ai sensi dell’art. 136, le opere che interferiscono con il corso d’acqua (scarichi della rete acque meteoriche) necessitano di “conforme avviso” che verrà rilasciato sulla concessione stipulata dal proponente con il gestore “Associazione d’Irrigazione Ovest Sesia”;
  - si demanda all’Ente gestore “Associazione d’Irrigazione Ovest Sesia” che regola il barraggio da cui si diparte il canale San Martino e al Comune di Vercelli la verifica della compatibilità idraulica derivata dagli scarichi del futuro fabbricato, delle acque meteoriche, sul canale San Martino, dell’area posta a valle degli scarichi esistenti;
- la nota della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture, pervenuta via mail in data 6.10.2016 (ns. prot. n. 15884/A1903A) in cui si ritiene, a seguito dell’istruttoria degli elaborati progettuali relativi all’intervento e delle integrazioni prodotte dal proponente, che il progetto non debba essere sottoposto a procedura di valutazione ai sensi dell’art. 12 della l.r. n. 40/98. Per quanto concerne la rotatoria su corso Torino, si rileva che sulla stessa persiste, nelle ore di punta, una condizione di criticità dei flussi. Dalle analisi di traffico effettuate dal proponente risulta che il basso livello di servizio dei rami dell’intersezione non è causato dall’insediamento commerciale di che trattasi, il quale incide in modo non significativo sui flussi totali;
- la nota del 5.10.2016 (prot. n. 24441) della Direzione regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – in cui si ritiene che, sulla base degli approfondimenti effettuati e 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, le indicazioni e le azioni di mitigazione individuate e riportate nel dispositivo del presente atto.

Viste le valutazioni con cui l’Arpa Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est – ha contribuito nel corso del procedimento all’individuazione delle prescrizioni riportate nel dispositivo;

visti i verbali delle due riunioni 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, tenuto conto di quanto rilevato e prescritto nei pareri di competenza citati in premessa, di ritenere che il progetto “Realizzazione di fabbricato commerciale in corso Torino” localizzato nel comune di Vercelli, presentato dalla Società SIDI Srl Unipersonale, con sede nel Comune di Milano, via Morone 4, 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:**

***Composizione architettonica***

- Si rammenta la necessità che allineamento, altezza, tipologia, colori, materiali e finiture siano coerenti con il contesto esistente.
- Dovranno essere individuate misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull’avifauna a seguito della realizzazione dell’edificio e quindi, nel caso in cui 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](http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf).

***Viabilità***

- Riguardo all’accessibilità al centro commerciale, nel concordare con le modalità operative proposte per lo scarico/carico merci, si ritiene che debba comunque essere escluso l’attraversamento del parcheggio del centro commerciale già esistente da parte dei furgoni o altri mezzi utilizzati, accedendo dalla rotatoria esistente lungo via Torino, proseguendo sul lato ovest della struttura commerciale già esistente fino alla zona retrostante, dove si realizza la nuova viabilità come da previsioni di PRGC del Comune di Vercelli. Dovranno essere definiti e delimitati i parcheggi per il personale e di servizio.

Si rileva, inoltre che corso Torino, tratto stradale su cui si attesta l’intervento in oggetto, risulta inserito nel “Sistema della viabilità a carattere storico-culturale e paesistico e della tradizione locale” per cui vale quanto previsto dall’art. 22 delle NTA del Piano Provinciale. La citata infrastruttura viaria risulta infine parte del “Progetto di Valorizzazione dei percorsi storici delle vie Francigene”.

**Dal punto di vista ambientale**

### ***Opere di compensazione e opere a verde***

- In ragione della sottrazione di tutte le zone verdi esistenti, compresa quella posta sul lato ovest del centro commerciale esistente per la realizzazione di parcheggi, si ritiene opportuno che vengano individuati interventi compensativi a verde da concordare eventualmente con il Comune di Vercelli in aree disponibili o lungo la viabilità all'intorno del sito. Dovranno in ogni caso essere realizzate, all'interno del sito, piantumazioni lungo il lato prospiciente il Canale posto sul lato sud del lotto, avente una particolare valenza ecologica in ragione della presenza del Naviglio d'Ivrea, denominato nel tratto di riferimento "Scaricatore San Martino", compreso nel sistema dei Canali irrigui" così come individuato sulle Tavole P.2.B/1-6 di Piano e disciplinato dall'art. 21 delle NTA.
- Le opere a verde dovranno essere eseguite nelle stagioni idonee (primavera ed autunno). Per quanto riguarda il monitoraggio e le indicazioni per la corretta manutenzione del verde, vengono riportati alcuni stralci del "Regolamento per la Tutela e lo Sviluppo del Verde Urbano" della Città di Vercelli. Per garantire l'attecchimento del materiale vegetale utilizzato, il proponente dovrà definire un Piano di manutenzione e cura del verde che preveda le modalità di intervento (sostituzione delle fallanze, irrigazione di soccorso ecc.), per almeno 5 anni, e il soggetto che se ne farà carico.
- Per quanto riguarda la sistemazione a verde delle aree esterne e del parcheggio, per le quali è prevista anche una rigenerazione delle aree già piantumate, si chiede di privilegiare la messa a dimora di esemplari a pronto effetto per assicurare in tempi minori un buon ombreggiamento del parcheggio e delle aree verdi in generale. Al fine di consentire un corretto sviluppo dell'apparato radicale, si chiede di prevedere un'idonea lavorazione del terreno nelle aree in cui saranno messi a dimora alberi ed arbusti per evitare situazioni di compattamento del suolo, prevedendo un adeguato spazio permeabile attorno alle piante.
- Per quanto riguarda le specie da utilizzare negli spazi a verde, preso atto di quanto dichiarato in progetto circa le varietà arboree ed arbustive previste, si ricorda quanto previsto dalla D.G.R. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016 relativa alla necessità di contenimento delle specie vegetali esotiche invasive e si chiede di verificare che nessuna specie vegetale inserita nella "Black-List" sia presente in progetto, con particolare riferimento alla scelta della specie di *Ligustrum* che si intende utilizzare.
- Il terreno agrario derivante dalle operazioni di scotico, per il quale è previsto il reimpiego in loco per le sistemazioni a verde, dovrà essere adeguatamente accantonato e conservato per 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, al fine di non danneggiare la struttura e la fertilità del suolo accantonato. Le modalità di conservazione e manutenzione degli stessi dovranno essere definite in relazione ai tempi di stoccaggio del materiale e di ripristino ambientale dei luoghi. L'utilizzo delle eventuali eccedenze di terreno di scotico, attualmente non previste, dovrà essere specificamente autorizzato. Tutte le operazioni di movimentazione dovranno essere eseguite con mezzi e modalità tali da evitare eccessivi compattamenti del terreno.

### ***Acque sotterranee e superficiali***

- Come riportato nella documentazione progettuale, l'elemento idrografico più vicino e rilevante è la fitta rete di rogge e canali irrigui a servizio delle coltivazioni, una rete di canali che funge anche da rete di drenaggio naturale delle acque di scorrimento superficiale. Pertanto, 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

“Associazione d'Irrigazione Ovest Sesia”, Via Duomo, 2 - 13100 Vercelli (tel 0161.283511 – fax 0161.283500 – mail: info@ovestsesia.it).

- Sarebbe opportuno accumulare le acque provenienti dalla copertura ai fini del loro riutilizzo per l'irrigazione delle aree verdi. Poiché nel SIA si fa cenno alla dispersione nel suolo delle acque meteoriche “...che verranno raccolte con una rete dedicata separata da quella delle acque reflue e disperse nel suolo mediante l'utilizzo di pozzi perdenti o trincee drenanti”, si suggerisce di valutare l'ipotesi di dispersione negli strati superficiali del sottosuolo mediante subirrigazione con condotta disperdente delle sole acque non riutilizzate per l'irrigazione (fatte salve ovviamente le acque di prima pioggia che verranno trattate e smaltite nel canale San Martino).
- Si dovrà tenere conto del livello di soggiacenza della falda per mantenere il franco di sicurezza (rif. D.M. 4.2.1977) per la posa delle vasche di accumulo e di trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia e dell'eventuale condotta disperdente. Si rammenta infatti che ai sensi dell'art. 104 del d. lgs. n. 152/06 è vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee.
- Si suggerisce, vista la situazione idrogeologica favorevole dell'area, in particolare per la bassa soggiacenza e quindi per l'elevata disponibilità dell'acqua presente di valutare la possibilità dell'utilizzo della geotermia a ciclo aperto come fonte di approvvigionamento energetico.

### ***Rifiuti***

- Per la corretta gestione dei rifiuti prodotti nell'esercizio delle attività commerciali, occorre predisporre un'area esterna, opportunamente separata e schermata per evitare danni o interferenze anche temporanee dell'ambiente. E' opportuno verificare con la società di gestione dei rifiuti operante sul territorio che le aree siano accessibili ai mezzi di raccolta dei rifiuti.
- Occorre inoltre garantire, qualora non sia già previsto, la corretta applicazione delle disposizioni normative in materia di rifiuti e promuovere la massima separazione delle varie frazioni dei rifiuti per flussi, onde facilitarne le operazioni di riutilizzo, riciclaggio e recupero.

### ***Aree di cantiere***

- Durante la fase di cantiere, per tutte le lavorazioni che saranno realizzate dovranno essere adottati tutti i provvedimenti necessari per evitare sversamenti accidentali di materiali, in modo da eliminare tutte le possibilità d'inquinamento del suolo. A tal fine dovrà essere predisposto un piano di intervento rapido per il contenimento e l'assorbimento di eventuali sversamenti accidentali.
- Dovranno essere presi gli opportuni accorgimenti per il contenimento dell'impatto acustico e sulla qualità dell'aria.
- 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 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 territoriale Piemonte Nord Est, 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.
- Dovrà essere predisposto e condiviso con Arpa, Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est, un adeguato piano di monitoraggio in merito all'impatto acustico post operam, che permetta di

evidenziare eventuali criticità non evidenziate nelle fasi previsionali e progettuali e nel caso concordare con l'amministrazione comunale azioni di mitigazione.

- Dovrà essere comunicato ad ARPA, Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est, 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 ad ARPA, Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est, 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 Vercelli 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*