

Codice A1903A

D.D. 26 ottobre 2016, n. 640

L.R. n. 40/98, art.10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Medio Centro Commerciale - Intervento E del parco commerciale Via Cacciatori" localizzato nel comune di Nichelino (TO) - Societa' Galleria Commerciale Nichelino 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 26.07.2016, dalla Società Galleria Commerciale Nichelino Srl con sede nel comune di Milano, via Caldera, 21 con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto "Medio Centro Commerciale – Intervento E del parco commerciale – Via Cacciatori" localizzato nel comune di Nichelino (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 area naturale protetta.

Preso atto che:

- il progetto presentato consiste nella realizzazione di un centro commerciale – media struttura di vendita - denominato "Intervento E", con superficie di vendita complessiva pari a mq. 2.500, composto da due medie strutture di vendita con offerta extralimentare che si affacciano sulla piazza centrale del parco commerciale "Via dei Cacciatori" di cui è parte integrante. L'intervento è previsto nella zona posta a Sud del nuovo tratto di viale Luigi Cibrario (attualmente costituita da un grande parcheggio asfaltato). La superficie utile lorda complessiva è pari a 3.005,78 mq. L'intervento rientra all'interno del più ampio progetto di riqualificazione dell'area commerciale esistente lungo Via dei Cacciatori nel comune di Nichelino (TO), realtà commerciale ampiamente consolidata, che consiste nella ristrutturazione urbanistica, riordino e riqualificazione degli spazi nell'area a carattere commerciale quasi interamente insediato. L'area è contraddistinta dalla presenza di una pluralità di insediamenti commerciali sviluppatasi nel corso dell'ultimo trentennio circa, che sono stati inclusi nel progetto di riordino e razionalizzazione urbanistica del Parco Commerciale "Via dei Cacciatori", oltre ad un impianto di distribuzione carburanti.
Il progetto si sviluppa su un unico livello spaziale, risultando composto da piano terra destinato ad attività commerciali, percorsi pedonali, aree dedicate alla logistica, carico e scarico merci, parcheggi, percorsi veicolari, aree a verde delimitate da cordolature e provviste di impianto di irrigazione, seminate a prato e piantumate con essenze arbustive. Il fabbricato è collegato agli altri interventi costituenti il Parco tramite un percorso pedonale pubblico. I parcheggi del medio centro commerciale e la dotazione di verde, sono stati reperiti nel lotto di appartenenza;
- in data 25.05.2016 è stata presentata al Suap di Moncalieri istanza di autorizzazione commerciale, ai sensi dell'allegato B alla D.C.R. 43-29355 e s.m.i., per l'apertura di un centro commerciale sequenziale – Media Struttura di vendita nel comune di Nichelino, lotto 4 del Pec "Via Cacciatori" - Intervento E composto da due medie strutture, offerta extralimentare, rispettivamente con superficie di vendita pari a mq 850 (M-SE2) e a mq 1.650 (M-SE3);
- con nota prot. 43124 del 27.07.2016, il Suap di Moncalieri dichiara, con riferimento alla pratica sopra citata che "l'istruttoria dell'istanza commerciale è stata completata con esito positivo, benché con le dovute prescrizioni ed integrazioni afferenti l'effettivo rilascio del provvedimento

amministrativo (concernenti, a titolo esemplificativo, il richiamo della fase di verifica di VIA, la presentazione degli atti d'obbligo ex l.r. n. 28/99 s.m.i...)” .

- 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. 20545/A16.05A del 4 agosto 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 11 agosto 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 22 settembre 2016, 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 Piemonte;
- 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. 40169 del 21.09.2016 della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture in cui si ritiene che a seguito dell'istruttoria degli elaborati riguardanti l'intervento in oggetto, lo stesso non debba essere sottoposto a procedura di valutazione ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 40/98 e nel contempo si chiede, al fine del miglioramento della sicurezza degli accessi al centro commerciale che venga predisposta apposita segnaletica verticale ed orizzontale per impedire la svolta contromano all'uscita dalle aree a parcheggio nella viabilità prevista a senso unico;
- la nota prot. n. 39745 del 22.09.2016 della Direzione regionale Agricoltura in cui si rileva che: “L'intervento si inserisce in un contesto di periferia urbana, in cui la presenza di altre strutture commerciali ha già prodotto un ingente consumo di suolo e non produce ulteriore consumo di suolo agricolo essendo il lotto dell'Intervento E principalmente costituito da un parcheggio asfaltato e impermeabile. L'area di intervento non risulta essere irrigua. Poiché l'opera in progetto non presenta particolari interferenze con il territorio rurale e con la fauna selvatica, per gli aspetti di propria competenza, la Direzione scrivente 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.”;
- la nota prot. n. 42152/A1813A della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino – in cui si rileva che, esaminati gli elaborati progettuali relativi

all'intervento di che trattasi, lo stesso non prevede la realizzazione di opere interferenti con corsi d'acqua iscritti negli Elenchi delle Acque Pubbliche della Provincia di Torino, ovvero, aventi sedime demaniale, di propria competenza. Si osserva altresì che la tratta d'alveo del Torrente Sangone, prossima all'area di intervento, è classificata di terza categoria delle opere idrauliche, risultando quindi di competenza dell'Agenzia Interregionale per il Fiume Po (AIPO);

- la nota prot. n. 24973 del 11.10.2016 della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio in cui si ritiene che, dall'esame della documentazione progettuale fornita dal proponente, dalle risultanze emerse durante le riunioni dell'Organo Tecnico Regionale e della Conferenza dei Servizi, per quanto di competenza, l'intervento in oggetto non debba essere assoggettato alla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 e nel contempo si riportano alcune osservazioni sui possibili risvolti ambientali connessi alla realizzazione dell'intervento che sono riportate nel dispositivo del presente atto.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest 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 s.m.i.,

vista la l.r. n. 56/1977 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 "Medio Centro Commerciale – Intervento E del parco commerciale – Via Cacciatori" localizzato nel comune di Nichelino (TO), presentato dalla Società Galleria Commerciale Nichelino Srl con sede nel comune di Milano, via Caldera, 21 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

- Al fine del miglioramento della sicurezza degli accessi al centro commerciale dovrà essere predisposta apposita segnaletica verticale ed orizzontale per impedire la svolta contromano all'uscita dalle aree a parcheggio nella viabilità prevista a senso unico.

Dal punto di vista ambientale

Elettrodotto

- Per quanto riguarda l'interferenza con l'elettrodotto FS 66 kV di proprietà FSI Spa nell'area oggetto di intervento, è stato evidenziato che dovrà essere tolta tensione in coincidenza con l'attivazione della sottostazione di Collegno e successivamente alienato. Nel periodo transitorio, la normativa in materia dispone di non prevedere alcuna attività nella fascia di rispetto dell'elettrodotto. Nel caso in cui l'elettrodotto non venisse dismesso prima della realizzazione dei parcheggi, questi dovranno essere ricollocati altrove.

Compensazioni

- Con riferimento alle misure compensative descritte nella documentazione e ricomprese nel verbale approvato con D.D. n. 335 del 25.06.2015 relativo alla procedura di VAS alla Variante n. 1 del Pec, si raccomanda che le opere previste siano realizzate e concluse prima dell'attivazione del medio centro commerciale.
- Per quanto riguarda le opere di rinaturalizzazione della porzione di sponda del Torrente Sangone si rammenta che, per l'eliminazione delle piante infestanti, in data 9.08.2016 il Ministero della Salute ha emesso il Decreto di revoca di autorizzazioni all'emissione in commercio e modifica delle condizioni di impiego di prodotti fitosanitari contenenti la sostanza attiva glifosate in attuazione del regolamento di esecuzione (UE) 2016/1313 della Commissione del 1.08.2016 nelle aree frequentate dalla popolazione. Per un principio di precauzione si ritiene che tali indicazioni debbano ritenersi valide anche per l'area in oggetto.

Gestione rifiuti

- Con riferimento alla tematica dei rifiuti, preso atto che la documentazione risulta esaustiva, si raccomanda di attenersi nella fase di cantiere e di esercizio al rispetto di quanto dichiarato nei documenti presentati e in particolare all'Elaborato 21 – Analisi quali-quantitativa afferente la produzione e la gestione dei rifiuti.

Componente suolo e sottosuolo

- Per quanto concerne l'inquadramento normativo sulla caratterizzazione e la gestione delle terre e rocce da scavo si precisa che l'articolo 186 del d. lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale" ne costituisce la disciplina di riferimento per la gestione e fornisce i criteri e le modalità di utilizzo delle medesime qualora classificate come sottoprodotti, prevedendo l'assoggettamento delle stesse alla disciplina dei rifiuti qualora il loro utilizzo non rispetti le condizioni stabilite dal predetto articolo.
- La Regione Piemonte, al fine di fornire un inquadramento univoco, sia dal punto di vista amministrativo/procedurale che dal punto di vista tecnico, delle disposizioni relative all'utilizzo delle terre e rocce da scavo, con l'obiettivo di raggiungere la massima salvaguardia ambientale e la certezza applicativa da parte degli operatori, pubblici e privati, e degli enti di controllo, ha approvato con D.G.R. n. 24-13302 del 15 febbraio 2010 le "Linee Guida per la gestione delle terre e rocce da scavo".

Vegetazione

- In merito alla vicinanza con il SIC "Stupinigi" si chiede di estendere le indicazioni fornite dall'Ente Parco per l'altra porzione di intervento anche per il presente "Intervento E". Si sottolinea la necessità di seguire altresì, le indicazioni per la progettazione del sistema di illuminazione.

- Le aree a verde, anche se di piccole proporzioni, dovranno essere piantumate con specie arboreo/arbustive che siano in grado di armonizzarsi con la piantumazione che deve essere realizzata tra gli stalli.
- Dovrà essere previsto un piano di gestione per la manutenzione delle aree a verde, dove siano anche individuati i soggetti responsabili a cui compete tale attività.
- 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.

Fase di cantiere

- Fatte salve le responsabilità civili e penali previste dalla vigente normativa in caso di contaminazione ambientale, al fine di prevenire al massimo tali eventi, eventualmente connessi alle attività di cantiere, l'impresa appaltatrice è tenuta al rispetto della normativa vigente in campo ambientale, ad acquisire le autorizzazioni ambientali necessarie allo svolgimento delle attività ed in particolare valutare la necessità di acquisire l'autorizzazione acustica in deroga dal comune per la fase di cantiere. L'impresa sarà, peraltro, tenuta a recepire tutte le osservazioni che deriveranno dalle attività di monitoraggio ambientale, apportando i necessari correttivi per la riduzione degli impatti. L'impresa stessa, inoltre, è tenuta a seguire le seguenti indicazioni per quanto riguarda l'organizzazione del cantiere:
 - o occorrerà localizzare gli impianti fissi più rumorosi alla massima distanza dai ricettori esterni;
 - o adottare tutti gli accorgimenti atti a ridurre la produzione e la propagazione di polveri e rumore;
 - o occorrerà orientare gli impianti che hanno un'emissione direzionale in modo da ottenere, lungo l'ipotetica linea congiungente la sorgente con il ricettore esterno, il livello minimo di pressione sonora.

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 Piemonte Nord Ovest 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.
- Per quanto riguarda l'impatto acustico, dovranno essere svolte delle misure di verifica presso i recettori residenziali di via Fenestrelle inseriti in classe acustica III (indicati come R3), qualora siano in funzione a regime, le attività inserite nel fabbricato C. Particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica del rispetto del limite differenziale in periodo notturno.
- Deve essere comunicato ad Arpa - Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest 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 ad Arpa - Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest, 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.

Si richiamano tutte le indicazioni di carattere ambientale fornite nelle precedenti fasi di VIA/VAS per gli interventi circostanti e estendibili all'Intervento E", in particolare le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 15 del 23 gennaio 2014 della Regione Piemonte di esclusione dei progetti "Interventi A e B" dalla fase di VIA e nella Determinazione Dirigenziale n. 335 del 25 giugno 2015 del comune di Moncalieri nell'ambito della procedura di VAS.

L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del comune di Nichelino 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