

Codice A2009A

D.D. 12 marzo 2021, n. 51

**Art. 28 d.lgs. n. 152/2006 - Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di fase di verifica di VIA inerente il progetto "Green Retail Park - Lotto 5A P.P. Lingotto - via Nizza nel Comune di Torino" - Società Eataly Real Estate Srl -. ATTESTAZIONE ESITO PARZIALE VERIFICA DI OTTEMPERANZA.**



**ATTO DD 51/A2000A/2021**

**DEL 12/03/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
A2000A - CULTURA, TURISMO E COMMERCIO**

**OGGETTO:** Art. 28 d.lgs. n. 152/2006 – Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di fase di verifica di VIA inerente il progetto "Green Retail Park – Lotto 5A P.P. Lingotto – via Nizza nel Comune di Torino" – Società Eataly Real Estate Srl -. ATTESTAZIONE ESITO PARZIALE VERIFICA DI OTTEMPERANZA.

Premesso che:

in data 12 ottobre 2017 la Società Eataly Real Estate Srl, con sede legale in Monticello d’Alba (CN), 12066, Strada Statale 231, n. 2, ha attivato presso il Nucleo centrale dell’Organo Tecnico regionale il procedimento di fase di verifica, ai sensi dell’art. 19 del d. lgs. 152/2006 e dell’art. 10 della l.r. n. 40/99 relativamente al progetto di “Green Retail Park – Lotto 5A P.P. Lingotto – via Nizza, nel Comune di Torino”;

con Determinazione Dirigenziale n. 103 del 22.03.2018 del Settore Commercio e Terziario della Direzione Cultura, Turismo e Commercio, il progetto sopraccitato è stato escluso dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/98 e agli artt. 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alle fasi di redazione dei progetti definitivo e esecutivo e alla fase realizzativa delle opere, elencate nell’Allegato A alla suddetta Determinazione;

il proponente, con nota del 5 febbraio 2021, pervenuta al Settore scrivente in data 15 febbraio 2021 (prot. n. 1316/A2009A), ha presentato, ai sensi dell’art. 28 comma 3 del d. lgs n. 152/2006, istanza di avvio del procedimento di verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel suddetto provvedimento di fase di verifica VIA e ha provveduto contestualmente alla trasmissione della relativa documentazione.

Dato atto che:

ai fini dell'accertamento dell'avvenuta ottemperanza alle suddette prescrizioni, il Settore Commercio e Terziario con nota prot. n. 1440/A2009A del 17.02.2021, ha provveduto a richiedere alle Amministrazioni competenti per materia, individuate ai sensi dell'articolo 28, comma 2 del d.lgs. n. 152/2006, di accertare, *con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore, se le condizioni prescritte siano state adeguatamente ottemperate e a comunicarne l'esito al responsabile del procedimento;*

in data 24 febbraio 2021 (prot. n. 1796/A2009A) il proponente ha trasmesso integrazioni documentali spontanee alla condizione ambientale n. 2.1.1- *Ante operam* - 2.1.1.2 -*Impatto acustico*.

Viste le note e osservazioni formulate dalle Amministrazioni competenti per materia che si allegano e precisamente:

- nota Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino prot. n. 9584 del 24.02.2021;
- nota Direzione Agricoltura e Cibo prot. n. 6124 del 9.03.2021;
- Nota Arpa Piemonte prot. n. 22075 del 9.03.2021.

Preso atto dall'esame della documentazione trasmessa dal proponente, comprensiva delle integrazioni fornite, e alla luce dei pareri pervenuti, che il proponente ha ottemperato parzialmente alle condizioni ambientali prescritte e, in particolare:

## *2.1 Progettazione definitiva*

### *2.1.1. Ante Operam*

#### 2.1.1.1 Progettazione

*Per quanto attiene alla protezione dell'avifauna, dovranno essere individuate le misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna dalle superfici vetrate trasparenti in cui non è previsto l'utilizzo del brise soleil. La progettazione dovrà quindi contenere specifiche indicazioni che prevedano l'utilizzo di punti, reticoli e linee che, se collocate sulle vetrate nel modo corretto, rappresentano una soluzione molto efficace per evitare gli impatti; oltre alla marcatura delle vetrate, è possibile il ricorso a superfici inclinate e bombate (lucernari, tettoie, piastrelle), a superfici traslucide o mattonelle in vetro, o anche a vetro isolante con inseriti listelli in legno. A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2013), scaricabile dal sito: [http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/schmid\\_2013\\_vogel\\_glas\\_licht\\_it.pdf](http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/schmid_2013_vogel_glas_licht_it.pdf)*

Le considerazioni riportate nel documento "*Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali*" rispondono a quanto richiesto nell'Allegato A alla determinazione dirigenziale n.103 del 22 marzo 2018 e pertanto, si ritiene la condizione ottemperata

### Ottemperata

#### 2.1.1.2. Impatto acustico

*Dovrà essere aggiornata, secondo le nuove indicazioni progettuali, la documentazione previsionale di impatto acustico.*

La valutazione tecnica è favorevole. Al fine di esprimere una valutazione favorevole complessiva

dell'opera, si rimane in attesa della documentazione relativa al periodo notturno (22-06), non predisposta per motivi legati alla pandemia da Covid-19.

### Parzialmente ottemperata

## **2.1.2. Corso d'opera**

### 2.1.2.1. Indagine ambientale dei suoli

*Stante la storia pregressa del sito, dovrà essere adottato un protocollo operativo concernente le modalità di individuazione, durante gli scavi, di evidenze di contaminazione all'interno dei materiali di scavo e le relative modalità di gestione.*

### 2.1.2.2. Terre e rocce da scavo

*Si ritiene che allo stato della documentazione presentata, non sussista al momento attuale un obbligo di presentazione di un Piano di Utilizzo (P.d.U.) come invece erroneamente inteso dal proponente che ha redatto un P.d.U., per altro con riferimento alla normativa abrogata di cui al D.M. 161/12, trasmesso in risposta alle integrazioni citate in premessa.*

*Si precisa che il P.d.U. trasmesso, seppur irrualmente presentato e inquadrato in un contesto normativo non più cogente, è stato comunque oggetto di valutazione in relazione alle informazioni contenute relative alle modalità di gestione dei materiali da scavo prodotti, alle caratteristiche qualitative dei terreni interessati allo scavo ed ai siti di recupero individuati per il conferimento della quota parte di materiali da scavo che verrà classificato come rifiuto.*

*Tutto ciò premesso, considerato che dalle informazioni finora trasmesse non risulta evidente la tipologia di materiali da scavo che saranno oggetto di recupero in loco e tenuto conto dei possibili scenari delineati dalla normativa attuale vigente, si ritiene opportuno ribadire che l'esclusione dall'ambito di applicazione della normativa rifiuti di cui all'art. 185 del d.lgs. 152/06 è al momento soggetta alle seguenti procedure:*

*a) materiale da scavo privo di materiale di riporto: il recupero in loco è subordinato all'osservanza dell'art. 24 del D.P.R. 120/2017 che prevede l'accertamento dell'assenza di contaminazione con riferimento alle CSC del sito di produzione (destinazione commerciale/industriale) secondo le modalità individuate dall'allegato 4 del medesimo D.P.R.;*

*b) materiali da scavo con presenza di materiale di riporto: in tal caso il recupero in loco è subordinato, oltre all'osservanza dell'art. 24 sopraindicato, anche al rispetto dei limiti del test di cessione secondo le metodiche del D.M. n. 5/2/98 come previsto dall'art. 41 comma 3 della l. n. 98/2013.*

*Per quanto concerne i materiali da scavo in esubero, gli stessi dovranno essere conferiti all'esterno del sito e gestiti come rifiuti inerti con conferimento a soggetti autorizzati al recupero dei C.E.R. che saranno attribuiti in ragione della tipologia di materiale scavato.*

1. Con nota prot. n. 023967 del 19/3/2018 ARPA Piemonte aveva indicato che “l'esclusione dall'ambito di applicazione della normativa rifiuti di cui all'art. 185 del D.Lgs 152/06 è soggetta alle seguenti procedure:

a. materiale da scavo privo di materiale di riporto: il recupero in loco è subordinato all'osservanza dell'art. 24 del D.P.R. 120/2017 che prevede l'accertamento dell'assenza di contaminazione con riferimento alle CSC del sito di produzione (destinazione commerciale/industriale) secondo le modalità individuate dall'allegato 4 del medesimo D.P.R.

b. materiale da scavo con presenza di materiale di riporto: in tal caso il recupero in loco è subordinato, oltre all'osservanza dell'art. 24 sopraindicato, anche al rispetto dei limiti del test di cessione secondo le metodiche del DM 5/2/98 come previsto dall'art. 41 comma 3 della L. 98/2013”;

2. considerato che nel sito è stato riscontrato materiale di riporto con spessore variabile da un minimo di 1,4 metri ad un massimo di 4,0 metri dal piano campagna (Fig. 5.3 del Piano di Utilizzo

datato febbraio 2018);

si ritiene necessario acquisire i rapporti analitici dei test di cessione effettuati sui materiali oggetto di recupero, nonché informazioni precise sulla tipologia degli stessi, al fine di poter accertare che la gestione dei materiali sia stata effettuata in conformità alla normativa vigente.

### Parzialmente ottemperate

#### 2.1.2.3. Amianto

*Considerato che l'area oggetto dell'intervento risultava in parte occupata da binari ferroviari ora dismessi, risulta necessaria l'effettuazione di indagini atte ad accertare l'eventuale presenza di ballast contenente amianto. In caso di esito positivo occorrerà estendere l'indagine al terreno sottostante il ballast e all'asfalto soprastante al fine di accertare la presenza di amianto nella matrice suolo oltre le CSC o nel rifiuto costituito da asfalto in misura tale da comportare la sua eventuale pericolosità ai fini della classificazione C.E.R..*

*Nel caso in cui fosse confermata la presenza di amianto ai fini della movimentazione /smaltimento dei suddetti materiali, occorrerà adottare tutte le cautele previste dalla normativa vigente in materia ambientale, nonché quanto previsto dal d.lgs. n. 81/2008 ai fini della tutela dei lavoratori.*

*Per effettuare tale indagine si richiede la stesura di un Piano di indagine da trasmettere all'Arpa per le verifiche di competenza.*

Il documento "Istanza per la verifica dell'ottemperanza alle condizioni ambientali" presentato dal proponente nel febbraio 2021, a pag. 7, indica che *"una delle modifiche progettuali che è stata oggetto di Valutazione preliminare ... ha riguardato la rinuncia alla costruzione del parcheggio in struttura, la cui costruzione avrebbe richiesto l'effettuazione di scavi in aree originariamente occupate da binari ferroviari"*.

Preso atto di quanto dichiarato dal proponente si ritiene che la mancata presentazione del piano di indagine possa essere ritenuta accettabile a condizione che sull'area sia posto un vincolo che preveda il divieto di eseguire scavi se non previa esecuzione degli accertamenti, per la determinazione di eventuale presenza di amianto, oggetto della prescrizione sopra ricordata

### Ottemperata

## **3. Condizioni e misure supplementari relative all'ottenimento degli eventuali titoli abilitativi da rilasciare**

### 3.1 Autorizzazione regionale

*Sul progetto definitivo dovrà essere ottenuta l'autorizzazione regionale ex art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i. preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi.*

In data 17.09.2018 con Determinazione dirigenziale n. 373 è stata rilasciata alla Società Eataly Real Estate Srl, con sede in Monticello d'Alba (CN), strada Statale n. 231, ai sensi del comma 8 dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del centro commerciale classico G-CC1 denominato "Green Pea" in via Nizza, Lotto V del Piano Particolareggiato "Lingotto" con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 10.499 e con superficie di vendita complessiva di mq 5.500.

### Ottemperata

## **4. Ulteriori prescrizioni**

#### 4.1 Prescrizioni ASL “Città di Torino”

*Nel progetto definitivo dovranno essere recepite le prescrizioni contenute nella nota della ASL “Città di Torino” prot. n. 127331 del 12.12.2017 allegata al presente documento.*

Non essendo pervenuta dalla ASL “Città di Torino” nessuna comunicazione contraria, la prescrizione si considera ottemperata.

#### Ottemperata

Ritenuto, riguardo alle modifiche progettuali apportate successivamente alla conclusione del procedimento di fase di verifica ambientale, sottoposte a Valutazione preliminare ai sensi dell’articolo 6, comma 9 del d. lgs.n . 152/2006 in data 21 novembre 2019, ed esentate dalla procedura di Verifica di VIA con nota prot. n. 11573 del 10.12.2019, per quanto riguarda la viabilità interna al parcheggio via Biglieri/via Martinotti, che la circolazione interna del parcheggio, può essere migliorata al fine di agevolare l'uscita dello stesso da via Martinotti e rendere pertanto il traffico all'interno del parcheggio più fluido evitando accodamenti nei rami di accesso all'uscita di via Biglieri anche di coloro che intendono invece uscire da via Martinotti".

Ritenuto pertanto, alla luce delle considerazioni sopra esposte, di non poter attestare la completa ottemperanza delle condizioni ambientali contenute nel provvedimento conclusivo di fase di verifica di VIA di cui alla Determinazione dirigenziale n. 103 del 22.03.2018

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

attestata la regolarità amministrativa del presente atto,

attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente,

tutto ciò premesso,

#### **IL VICARIO DELLA DIREZIONE**

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- · Direttiva 2011/92/UE come modificata dalla direttiva 2014/52/UE
- · Decreto legislativo n. 152/2006
- · legge regionale n. 40/98
- · D.G.R. n. 21-27037 del 12.04.1999

#### **DETERMINA**

- di attestare, con riferimento al progetto “Green Retail Park – Lotto 5A P.P. Lingotto – via Nizza nel Comune di Torino”, **la parziale ottemperanza** delle condizioni ambientali prescritte nel

provvedimento conclusivo di fase di verifica di VIA di cui alla Determinazione dirigenziale n. 103 del 22.03.2018 come espressamente dettagliato in premessa;

• di stabilire che:

1. la documentazione necessaria per ottemperare in maniera completa alle condizioni 2.1.2.1.Indagine ambientale dei suoli e 2.1.2.2.Terre e rocce da scavo deve pervenire entro il termine di 60 giorni dalla data di ricevimento del presente esito di verifica di ottemperanza;
2. la documentazione necessaria per ottemperare in maniera completa alla condizione ambientale 2.1.1.2.Impatto acustico deve pervenire entro 6 mesi dalla dichiarata fine dello stato d'emergenza epidemiologica da COVID-19;
3. sull'area è fatto divieto di eseguire scavi se non previa esecuzione degli accertamenti, per la determinazione di eventuale presenza di amianto, oggetto della condizione 2.1.2.3. Amianto;
4. deve essere migliorata la viabilità interna al parcheggio via Biglieri/via Martinotti al fine di agevolare l'uscita dello stesso da via Martinotti e rendere pertanto il traffico all'interno del parcheggio più fluido evitando accodamenti nei rami di accesso all'uscita di via Biglieri anche di coloro che intendono invece uscire da via Martinotti". Le risultanze di tale studio devono pervenire entro il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento del presente esito di verifica di ottemperanza.

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 è 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 e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo n. 40 del d.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

IL VICARIO DELLA DIREZIONE  
Firmato digitalmente da Marco Chiriotti

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Parere\_Opere\_Pubbliche.pdf



2. parere\_agricoltura.pdf



3. prot\_2021\_22075\_Lettera\_Eataly\_Parere\_VerOtt.F.pdf



---

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

4. all\_1\_Amianto\_Eataly\_Parere\_CRAa\_20812.pdf



5. all\_2\_Bonifiche\_Torino\_Green\_Retail\_Park\_Verifica\_VIA\_parere.pdf



6. all\_3\_Rumore\_Torino\_Green\_Retail\_Park\_Verifica\_VIA\_acustica\_parere-3.pdf



Allegato



*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica*  
*Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino*

[tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it)

[tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it)

Prot. n. /A1813B

(\*) Riportato nei metadati Doqui

Rif. ns. prot. n. 8253-8264/2021

Class. 13200,VALEST06/A18000,105/2017A/A18000,13

Torino

Al Settore Commercio e Terziario  
Via Pisano, 6 – TORINO

OGGETTO: Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento verifica di assoggettabilità a VIA n. 103 del 22.03.2018 ai sensi dell'art. 28, c. 3 del D.Lgs. 152/2006 relativa al progetto "Green Retail Park – Lotto 5A P.P. Lingotto – via Nizza, nel Comune di Torino" – Società: Eataly Real Estate Srl. Comunicazioni.

Si riscontrano le note di codesto Settore prot. nn. 1434 e 1440 del 17.02.2021 riguardanti l'oggetto.

Come già comunicato per le vie brevi in data 17/02/2021 alla sig.ra Marinella Mosso di codesto Settore, si rileva che la citata D.D. n. 103 in data 22/03/2018, a suo tempo pervenuta con Vs. nota prot. n. 29333/A1903A, e con la quale è stato escluso il progetto di che trattasi dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98, non contiene condizioni ambientali legate ad aspetti di carattere idraulico riferiti a corsi d'acqua pubblici di competenza del Settore scrivente.

Rimanendo disponibili per eventuali ulteriori chiarimenti e/o precisazioni, si porgono cordiali saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Elio dott. for. PULZONI)  
(FIRMATO DIGITALMENTE)

Referente:  
C. Cozza

*Sede*  
*C.so Bolzano,*  
*10121 Torino*  
*Tel 011.4321405*  
*Fax 011.4322826*





**Direzione Agricoltura e Cibo**  
agricoltura@regione.piemonte.it

Il Direttore

Segnatura data e protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione 13.200  
Fascicolo 53/2017A-1

Alla Direzione *Cultura, Turismo e Commercio*  
Settore *Commercio e Terziario*  
Via Pisano 6  
10152 TORINO

Alla Direzione *Ambiente, Energia e Territorio*  
Settore *Valutazioni ambientali e procedure integrate*  
Via Principe Amedeo 17  
10123 TORINO

Oggetto: Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento verifica di assoggettabilità a VIA n. 103 del 22.03.2018 ai sensi dell'art. 28, c. 3 del D.Lgs. 152/2006 relativa al progetto "Green Retail Park – Lotto 5A P.P. Lingotto – via Nizza nel Comune di Torino" – Società Eatly Real Estate Srl

Con nota prot. n.1434/2021 del 17 febbraio 2021 il Settore regionale *Commercio e Terziario* comunicava l'avvio dell'istruttoria di verifica di ottemperanza delle prescrizioni di VIA contenute nella determinazione dirigenziale n.103 del 22 marzo 2018, che ha escluso il progetto in oggetto dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale prevista dall'art. 12 della l.r. n.40/98, condizionando la realizzazione dell'intervento a misure prescrittive, compensative, di mitigazione e di monitoraggio.

Nel prendere atto di quanto dichiarato dalla Società proponente nella documentazione allegata all'istanza di cui all'oggetto, relativamente alle condizioni ambientali da attuarsi nel corso della progettazione definitiva in fase *ante operam* di competenza della scrivente Direzione e come già segnalato nel corso della riunione di Organo Tecnico Regionale tenutasi il 2 marzo u.s., si rileva quanto segue, segnalando che per semplicità di lettura si utilizzerà la numerazione proposta nell'Allegato A alla citata determinazione:

- **Punto 2.1.1.1 - Progettazione**

*Per quanto attiene alla protezione dell'avifauna, la presenza di ampie superfici trasparenti non adeguatamente progettate, risulta essere un'importante causa di mortalità, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo. Nello specifico, quindi, dovranno essere individuate misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna dalle superfici vetrate trasparenti in cui non è previsto l'utilizzo del Brise soleil. La progettazione dovrà contenere specifiche indicazioni che prevedano l'utilizzo di punti, reticoli e linee che, se collocate sulle vetrate nel modo corretto, rappresentano una*

*soluzione molto efficace per evitare gli impatti; oltre alla marcatura delle vetrate, è possibile il ricorso a superfici inclinate e bombate (lucernari, tettoie, piastrelle), a superfici traslucide o mattonelle in vetro, o anche a vetro isolante con inseriti listelli in legno. A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione “Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli” (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2013), scaricabile dal sito:*

*[http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/schmid\\_2013\\_voegel\\_glas\\_licht\\_it.pdf](http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/schmid_2013_voegel_glas_licht_it.pdf)*

Le considerazioni riportate nel documento “*VERIFICA DI OTTEMPERANZA ALLE CONDIZIONI AMBIENTALI*” rispondono a quanto richiesto nell’Allegato A alla determinazione dirigenziale n.103 del 22 marzo 2018 e pertanto, per quanto di competenza, si ritiene la condizione ottemperata.

Dr. Paolo Balocco  
(firmato digitalmente)

Il Funzionario Istruttore  
Ing. Ezio Giacobone

Visto: il Responsabile del Settore A1709C  
(Paolo Cumino)  
(firmato digitalmente)



Prot. n° 22075

Torino, il 09/03/2021

FASCICOLO B.B6.11-F06\_2020\_04014/ARPA  
PRATICA F06\_2020\_04014

NOTA INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le REGIONE PIEMONTE  
Direzione Cultura, Turismo e Commercio Settore  
Commercio e Terziario  
Via Pisano, 6  
10152 TORINO  
c.a. Dott. Claudio Marocco  
c.a. Dott. Marinella Mosso

PEC:  
[commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it](mailto:commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it)

e

Spett.le REGIONE PIEMONTE  
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del  
territorio  
Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate  
Via Principe Amedeo, 17  
10123 TORINO  
PEC:  
[territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)

Riferimento Vs. prot. n° 1434 del 17/02/2021; prot. Arpa n° 14739 del 17/02/2021.

**Oggetto: Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento verifica di assoggettabilità a VIA n. 103 del 22.03.2018 ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 152/2006 relativa al progetto "Green Retail Park – Lotto 5A P.P. Lingotto – via Nizza" nel Comune di Torino" –**  
**Proponente: Società Eatly Real Estate Srl**  
**Invio pareri tecnici**

In riferimento alla Determinazione regionale n. 103 del 22.03.2018 che ha escluso il progetto in oggetto dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale prevista dall'art. 12 della l.r. n. 40/98, condizionando la realizzazione dell'intervento a misure prescrittive, compensative, di mitigazione e di monitoraggio, il proponente ha presentato in data 15 febbraio 2021 (prot. n. 1316/A2009A) istanza di verifica di ottemperanza relativamente alle condizioni contenute nell'Allegato A della Determinazione succitata.

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione**

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino Tel. 011-19680111 – fax 011-19681441

P.E.C.: [dip.torino@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.torino@pec.arpa.piemonte.it)



A seguito della riunione dell'Organo Tecnico Regionale del 2 marzo 2021 per la conclusione della fase di verifica di ottemperanza secondo quanto previsto dall'art. 28, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, si allegano i pareri tecnici espressi relativamente a:

- *Piano di utilizzo terre e rocce da scavo*
- *Valutazione tecnica collaudo acustico di attività commerciale*
- *Amianto.*

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Dirigente responsabile della struttura  
Attività di Produzione  
Dott. Ivana Bottazzi

Firmato digitalmente da: Ivana Bottazzi  
Data: 09/03/2021 15:45:30

*Per eventuali comunicazioni/informazioni  
rivolgersi a:*

*Daniela Dalmazzo  
tel 01119680416  
e-mail [d.dalmazzo@arpa.piemonte.it](mailto:d.dalmazzo@arpa.piemonte.it)*

Arrivo: AOO A2000A, N. Prot. 00002171 del 10/03/2021

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione**

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino Tel. 011-19680111 – fax 011-19681441

P.E.C.: [dip.torino@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.torino@pec.arpa.piemonte.it)



Prot. 20812  
Inviata via DOQUI

Grugliasco, li 05/03/2021

**ARPA PIEMONTE**

Dipartimento Piemonte Nord Ovest  
SS Attività di Produzione  
c.a. dott.ssa I. Bottazzi

**OGGETTO: Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento verifica di assoggettabilità a VIA n. 103 del 22.03.2018 ai sensi dell'art. 28, c. 3 del D.Lgs. 152/2006 relativa al progetto "Green Retail Park – Lotto 5A P.P. Lingotto – via Nizza. nel Comune di Torino" – Società Eataly Real Estate Srl**

Relativamente alla procedura in oggetto, con la presente si esprime parere in merito a in quanto disposto al punto "2.1.2.3 Amianto" dell'allegato A alla Determinazione regionale n.103 del 22/03/2018 di seguito riportato

*"Considerato che l'area oggetto dell'intervento risultava in parte occupata da binari ferroviari ora dismessi, risulta necessaria l'effettuazione di indagini atte ad accertare l'eventuale presenza di ballast contenente amianto ... Per effettuare tale indagine si richiede la stesura di un Piano di indagine da trasmettere all'Arpa per le verifiche di competenza".*

Il documento "Istanza per la verifica dell'ottemperanza alle condizioni ambientali" presentato dal proponente nel febbraio 2021, a pag. 7, indica che *"una delle modifiche progettuali che è stata oggetto di Valutazione preliminare ... ha riguardato la rinuncia alla costruzione del parcheggio in struttura, la cui costruzione avrebbe richiesto l'effettuazione di scavi in aree originariamente occupate da binari ferroviari"*.

Preso atto di quanto dichiarato dal proponente si ritiene che la mancata presentazione del piano di indagine possa essere ritenuta accettabile a condizione che sull'area sia posto un vincolo che preveda il divieto di eseguire scavi se non previa esecuzione degli accertamenti, per la determinazione di eventuale presenza di amianto, oggetto della prescrizione sopra ricordata.

Cordiali saluti

Il Dirigente Responsabile del  
Centro Regionale Amianto ambientale  
dott Albino Defilippi  
*(firmato digitalmente)*

AG/AS

GAU: P22\_2021\_00051



UNIENISO9001:2015

**ARPA Piemonte - Ente di diritto pubblico**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017  
Dipartimento Valutazioni Ambientali  
Centro Regionale Amianto ambientale

Via Sabaudia, 164 - 10095 Grugliasco (TO) - Tel. 01119680736 - Fax 01119681292  
Via Martiri di Nassiriyah, 6 – 15033 Casale Monferrato (AL) – Tel. 01119680913 – Fax 01119681293  
[centro.regionale.amianto@arpa.piemonte.it](mailto:centro.regionale.amianto@arpa.piemonte.it) - [polo.amianto@pec.arpa.piemonte.it](mailto:polo.amianto@pec.arpa.piemonte.it)  
[www.arpa.piemonte.it](http://www.arpa.piemonte.it)

Arrivo: AOO A2000A, N. Prot. 00002171 del 10/03/2021



**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST**  
**Servizio di Tutela e Vigilanza 2**  
*Via Pio VII, 9 - 10135 Torino*

**RELAZIONE TECNICA**

**Green Retail Park – Lotto Va, P.P. Lingotto – Via Nizza Torino.**  
**Conferenza dei Servizi per la Fase di Verifica di Ottemperanza del**  
**Procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale**

Parere tecnico

**COMUNE DI TORINO**

<b>Redazione</b>	<b>Funzione:</b> <i>Collaboratore Tecnico Professionale Servizio Tutela e Vigilanza 2 – Gruppo Bonifiche</i>  <b>Nome:</b> S. Pardu	<b>Data e firma:</b>
<b>Verifica</b>	<b>Funzione:</b> <i>Collaboratore Tecnico Professionale Servizio Tutela e Vigilanza 1</i>  <b>Nome:</b> G. Ferrero	<b>Data e firma:</b>
<b>Verifica e Approvazione</b>	<b>Funzione:</b> <i>Dirigente Responsabile del Servizio Tutela e Vigilanza 2</i>  <b>Nome:</b> C. Bussi	<b>Data e firma:</b>





Il presente parere, redatto in risposta alla richiesta di supporto effettuata dalla Struttura Produzione mediante mail del 19/02/2021, è finalizzato a verificare che la gestione dei materiali prodotti durante la realizzazione del nuovo centro commerciale Gran Retail Park – Lotto Va, ubicato a Torino, in via Nizza - zona Lingotto sia stata effettuata coerentemente a quanto era stato proposto nel documento “Piano di utilizzo terre e rocce da scavo lotto Va” presentato nell’ambito dell’istruttoria regionale per la procedura di VIA – fase di verifica (documento prot. n. del ) e a quanto richiesto con relazione ARPA prot. n. 023967 del 19/3/2018.

Visti i documenti sopra citati ed analizzata la relazione avente titolo “Progetto di nuova costruzione Edificio per attività di commercio e servizi – Fine lavori del permesso di costruire convenzionato n. 20/C/2018 del 7/12/2018”, trasmessa dalla Regione Piemonte Direzione Competitività del Sistema Regionale - Settore commercio e terziario con prot. 1440 del 17/2/2021, si evidenzia quanto segue:

1. in analogia alla documentazione precedentemente valutata, per la quale ARPA aveva fornito il supporto tecnico-scientifico di cui sopra, la relazione di fine lavori non consente di distinguere le tipologie di materiali movimentati e quindi se i materiali da scavo, che sono stati gestiti come terre e rocce e in parte recuperati in loco, fossero costituiti da materiale di riporto;
2. dalla dichiarazione allegata al documento oggetto di valutazione (All.1), denominata “Dichiarazione in merito al rispetto dei criteri previsti in tema di riutilizzo di terre e rocce da scavo dall’art. 21 del D.P.R. n° 120/2017 e certificati delle analisi ambientali” si evince che i 21.000 m<sup>3</sup> di scavo previsti nella fase progettuale sono stati sostanzialmente confermati in corso d’opera, tuttavia, si rileva una differente gestione dei materiali scavati rispetto a quanto indicato nella fase progettuale.  
In particolare, la documentazione datata febbraio 2018 prevedeva il conferimento dei materiali in esubero e scavati durante la realizzazione del centro commerciale ad idoneo impianto di trattamento e recupero autorizzato (volumetria pari a circa 16.000 m<sup>3</sup>) e il riutilizzo in sito del restante materiale (volumetria pari a circa 4.500 m<sup>3</sup>). La dichiarazione sopra citata, datata agosto 2018, riporta che dei 21.000 m<sup>3</sup> scavati sono stati destinati all’utilizzo in sito ai sensi dell’art. 185 del D.Lgs. 152/06 solo 2000 m<sup>3</sup> e fuori sito 7000 m<sup>3</sup> ai sensi dell’art. 184 bis del D.Lgs. 152/06;
3. dal documento oggetto di valutazione si evince che dei 21.000 m<sup>3</sup> scavati, circa 11.500 m<sup>3</sup> sono stati gestiti come rifiuti ed avviati all’impianto di recupero Piobesi Escavazioni S.r.l., ubicato nel Comune di Piobesi Torinese, mentre la restante parte, gestita come terre e rocce e solo parzialmente riutilizzata in sito (la dichiarazione di conformità all’utilizzo indica volumetria pari a 2.000 m<sup>3</sup>), è stata avviata all’impianto di lavorazioni inerti Zucca e Pasta S.p.a., ubicato a La Loggia (la dichiarazione di conformità all’utilizzo indica una volumetria pari a 7000 m<sup>3</sup>).

Premesso quanto sopra, visto che:

1. con nota prot. n. 023967 del 19/3/2018 ARPA Piemonte aveva indicato che “l’esclusione dall’ambito di applicazione della normativa rifiuti di cui all’art. 185 del D.Lgs 152/06 è soggetta alle seguenti procedure:
  - a. materiale da scavo privo di materiale di riporto: il recupero in loco è subordinato all’osservanza dell’art. 24 del D.P.R. 120/2017 che prevede l’accertamento dell’assenza di contaminazione con riferimento alle CSC del sito di produzione (destinazione



commerciale/industriale) secondo le modalità individuate dall'allegato 4 del medesimo D.P.R.

b. *materiale da scavo con presenza di materiale riporto: in tal caso il recupero in loco è subordinato, oltre all'osservanza dell'art. 24 sopraindicato, anche al rispetto dei limiti del test di cessione secondo le metodiche del DM 5/2/98 come previsto dall'art. 41 comma 3 della L. 98/2013*";

2. considerato che nel sito è stato riscontrato materiale di riporto con spessore variabile da un minimo di 1,4 metri ad un massimo di 4,0 metri dal piano campagna (Fig. 5.3 del Piano di Utilizzo datato febbraio 2018);

si ritiene necessario acquisire i rapporti analitici dei test di cessione effettuati sui materiali oggetto di recupero, nonché informazioni precise sulla tipologia degli stessi, al fine di poter accertare che la gestione dei materiali sia stata effettuata in conformità alla normativa vigente.

Resta indubbio, comunque, che la gestione dei materiali scavati non ricalca quanto proposto e richiesto da ARPA Piemonte.

Arrivo: AOO A2000A, N. Prot. 00002171 del 10/03/2021





**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST**  
**Servizio Tutela e Vigilanza 2**

**Valutazione tecnica su collaudo**  
**acustico di attività commerciale**

**Richiedente:** SS06.02 – Struttura Semplice Attività di produzione.

**Attività/opera:** Realizzazione Eatly - Green Pea - Green Retail Park, - Lotto 5A P.P. Lingotto -  
Via Nizza - Torino

<b>Redazione</b>	<b>Funzione:</b> Tecnico <b>Nome:</b> Pasquale Piombo	<b>Firma:</b>
<b>Verifica</b>	<b>Funzione:</b> Coordinatore Gruppo Rumore <b>Nome:</b> Jacopo Mario Fogola	<b>Firma:</b>
<b>Approvazione</b>	<b>Funzione:</b> Dirigente Responsabile <b>Nome:</b> Carlo Bussi	<b>Firma:</b>



## PREMESSE

E' stata esaminata la documentazione di collaudo acustico intitolata **“Torino – Via Nizza 230 – Centro Commerciale GreenPea – Verifica della conformità delle emissioni sonore verso terzi con centro commerciale in piena attività”** redatta dal tecnico competente in acustica ambientale Ing. Giulio Pignatta nel dicembre 2020, al fine di poter esprimere una valutazione tecnica in merito. Si fa presente che con ns. parere prot. 2417 del 13/01/2021 sono state approvate le posizioni dei punti di misura scelti dal committente per il monitoraggio, come da prescrizione ARPA del 2018 nella quale si richiedeva di concordare le postazioni di misura per le verifiche.

## VALUTAZIONE

Di seguito si riporta un'analisi della conformità della documentazione acustica rispetto a quanto previsto dalla D.G.R. n. 9-11616 del 02/02/2004.

### Verifica di conformità alla D.G.R. n.9-11616 del 02/02/2004

Punti D.G.R.	Contenuto	Presente nella documentazione	Valutazione	Commenti
1	Descrizione tipologia opera/attività	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input checked="" type="checkbox"/>	
2	Descrizione orari attività e impianti	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	
3	Descrizione sorgenti rumorose	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	
4	Descrizione caratteristiche costruttive locali	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Soddisfacente <input type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input checked="" type="checkbox"/>	
5	Descrizione ricettori	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	
6	Planimetria area di studio	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	
7	Classificazione acustica area di studio	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	
8-10	Impatto acustico in fase di esercizio	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	Non sono state eseguite verifiche nel periodo notturno (22-06)
11	Descrizione provvedimenti tecnici di mitigazione	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Soddisfacente <input type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input checked="" type="checkbox"/>	
13	Programma rilevamenti verifica	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Soddisfacente <input type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input checked="" type="checkbox"/>	
14	Indicazione provvedimento tecnico competente	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	



## CONCLUSIONI

In seguito a quanto sopra esposto, si esprime la seguente valutazione:

VALUTAZIONE TECNICA FAVOREVOLE

**VALUTAZIONE TECNICA FAVOREVOLE CON OSSERVAZIONI**

Al fine di esprimere una valutazione favorevole complessiva dell'opera, si rimane in attesa della documentazione relativa al periodo notturno (22-06), non predisposta per motivi legati alla pandemia da Covid-19.

VALUTAZIONE TECNICA NON ESPRIMIBILE

VALUTAZIONE TECNICA NON FAVOREVOLE

Arrivo: AOO A2000A, N. Prot. 00002171 del 10/03/2021