

Codice A2009B

D.D. 23 novembre 2021, n. 300

**L.r. n. 40/98, artt. 4, comma 1 e 10, e d. lgs. n. 152/2006 , art. n. 19 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto: "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale (centro commerciale) e relative pertinenza in attuazione del piano di recupero in zona normativa di PRGC vigente "MF14", localizzato nel Comune di Settimo Torinese (TO) - Cat. B1.17 - Pos. 2021-16/VER. - - Esclusione del proget**



**ATTO DD 300/A2009B/2021**

**DEL 23/11/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
A2000B - CULTURA E COMMERCIO**

**A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori**

**OGGETTO:** L.r. n. 40/98, artt. 4, comma 1 e 10, e d. lgs. n. 152/2006 , art. n. 19 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto: “Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale (centro commerciale) e relative pertinenza in attuazione del piano di recupero in zona normativa di PRGC vigente “MF14”, localizzato nel Comune di Settimo Torinese (TO) – Cat. B1.17 - Pos. 2021-16/VER. - – Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006.

In data 12 luglio 2021 la Società Retail Park Soave Srl con sede nel Comune di Verona, via Armando Diaz 2, ha presentato al Nucleo centrale dell’Organo tecnico regionale domanda di avvio della Fase di verifica della procedura di VIA, ai sensi dell’articolo 4, comma 1 della l.r. n. 40/1998, in combinato disposto con l’art. 19 del d.lgs. n. 152/2006, relativamente al progetto denominato: “Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale (centro commerciale) e relative pertinenza in attuazione del piano di recupero in zona normativa di PRGC vigente “MF14”, localizzato nel Comune di Settimo Torinese (TO).

La domanda, unitamente ai relativi allegati è stata presentata tramite il servizio digitale di presentazione delle istanze on-line, di cui alla D.G.R. 23.03.2015, n. 28-1226 che consente di ottemperare, in via informatica, anche agli adempimenti inerenti il deposito degli elaborati ai fini della partecipazione del pubblico ai sensi dell’articolo 10, comma 2 della l.r. n. 40/98 e dell’art. 19, comma 3 del D Lgs 152/2006.

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, verificate la natura e le caratteristiche dell’opera, ha individuato, con nota prot. n. 82898 del 15.07.2021, la Direzione Cultura e Commercio, quale struttura regionale responsabile del procedimento in oggetto, individuando altresì

le altre Direzioni regionali interessate all'istruttoria, in relazione alle componenti ambientali interessate e alle specifiche competenze significative per l'approccio integrato all'istruttoria: ora Ambiente, Energia e Territorio – Agricoltura e Cibo - Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica.

A cura della Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, in data 15 luglio 2021 è stato pubblicato sul sito web della Regione Piemonte, ai sensi dell'articolo 19, comma 3 del d.lgs. n. 152/2006, l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto, nonché la documentazione progettuale allegata, ai fini della consultazione da parte del pubblico e contestualmente è stata data ai soggetti interessati comunicazione di avvenuta pubblicazione degli elaborati sul sito web istituzionale. Da tale data decorrono i termini per la presentazione delle osservazioni e per la conclusione del procedimento, secondo quanto disposto dall'articolo 19, comma 6 del medesimo d.lgs. n. 152/2006.

Il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato *BI* alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e l'opera non ricade neppure parzialmente in area naturale protetta.

Il progetto presentato consiste nella realizzazione di due centri commerciali sequenziali. Il complesso è articolato su due corpi di fabbrica, separati da viabilità pedonale. L'edificio A ospita tre medie strutture di vendita, articolate su una slp di 7.000 mq e una sv di 5.900 mq.

L'edificio B ospita, su una slp di 11.100 mq e una sv di 5.600 mq: una media struttura di vendita, una grande struttura, un locale di ristorazione integrata e una palestra di roccia (attività ricreativa alla funzione commerciale prevalente). L'edificio A si articola su un piano fuori terra, mentre l'edificio B ha un'altezza variabile tra uno e tre piani fuori terra.

I due edifici sono disposti parallelamente a strada Cebrosa, uno spazio pedonale antistante di 20 m li separa dal parcheggio a servizio del complesso, a sua volta separato da strada Cebrosa da uno spazio verde. Il lotto presenta due accessi in entrata: da strada Cebrosa, in asse trasversale ai due edifici, e da via Giordano, mediante una rotatoria di nuova realizzazione.

Il centro commerciale in progetto è collocato nel Comune di Settimo Torinese, nell'area definita dal vigente PRG come Mf14, localizzazione commerciale L2. L'area è situata a margine dell'abitato di Settimo Torinese, dal quale è separato, dall'asse autostradale. La porzione più orientale, direttamente accessibile dalla realtà urbana, è caratterizzata da un tessuto denso di strutture a carattere produttivo. L'area più occidentale, all'interno della quale si inserisce l'intervento in oggetto, si è sviluppata nell'ultimo decennio, inglobando la realtà interessata direttamente dalla proposta progettuale. Gli spazi limitrofi sono ad uso prevalente commerciale e l'intervento in oggetto ne favorisce il completamento.

Allo stato attuale l'ambito in oggetto presenta una situazione di degrado evidente, dovuta alla dismissione dell'attività produttiva qui insediata, in seguito all'abbandono della struttura.

Il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalle Deliberazioni di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. nn. 4709 e 4710 del 27.05.2021.

Nel corso dell'istruttoria tecnica interdisciplinare svolta e in occasione dell'incontro dell'Organo Tecnico Regionale del 3 agosto 2021, è emersa la necessità di disporre approfondimenti e integrazioni alla documentazione progettuale presentata, al fine di poter pervenire ad un'esauritiva valutazione degli impatti riconducibili alla realizzazione e all'esercizio dell'intervento proposto e, di conseguenza, potersi compiutamente esprimere sulla compatibilità ambientale. Pertanto sono stati richiesti al proponente, ai sensi dell'art. 19, comma 6 del d.lgs. n. 152/2006, con nota prot n. 1072/2021 del 04/08/2021 chiarimenti relativi agli aspetti evidenziati nel corso della suddetta riunione da trasmettere entro e non oltre il 14 agosto 2021.

In data 13 agosto 2021 il proponente ha richiesto la sospensione dei termini per l'invio delle integrazioni richieste per un periodo di 60 giorni. La sospensione viene richiesta in quanto necessaria per completare gli approfondimenti richiesti.

La richiesta di sospensione è stata accolta dal Responsabile del procedimento è il proponente in data 13 ottobre 2021 ha provveduto a trasmettere la documentazione integrativa richiesta entro il termine stabilito.

Nell'ambito dei lavori istruttori dell'Organo Tecnico regionale, il Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, responsabile del procedimento, ha indetto la prima Conferenza dei Servizi in data 28 ottobre 2021, a cui sono stati convocati i soggetti territoriali e istituzionali interessati di cui all'articolo 9 della l.r. n. 40/98 e l'Arpa Piemonte in quanto supporto tecnico-scientifico dell'Organo Tecnico regionale, al fine di effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto.

Nel corso della seduta della prima Conferenza dei Servizi il proponente ha illustrato il progetto in oggetto e ha fornito ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. 40/1998 gli ulteriori chiarimenti e dettagli tecnici richiesti al fine di una valutazione complessiva dell'intervento. A conclusione della seduta la decisione è stata rinviata a una seconda conferenza dei servizi al fine di consentire ulteriori approfondimenti istruttori in merito ad alcuni aspetti relativi alle indagini ambientali circa la qualità dei terreni e per la parte viabilistica.

In data 18 novembre 2021 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi decisoria in cui, preso atto degli esiti istruttori derivanti dall'analisi degli elaborati tecnici integrativi consegnati, dei chiarimenti forniti dal proponente nel corso della prima seduta di Conferenza dei Servizi, e della documentazione spontanea inviata dal proponente successivamente alla prima riunione di Conferenza, è stato valutato che il progetto, secondo quanto previsto dall'art. 19 comma 5 del d.lgs. n. 152/2006, sulla base dei criteri di cui all'Allegato V alla parte seconda dello stesso decreto, nel suo insieme, non produce impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi, subordinatamente al rispetto di specifiche condizioni ambientali che sono state portate all'attenzione del proponente.

Alla scadenza dei termini dalla comunicazione dell'avvenuta pubblicazione della documentazione sul sito web dell'Ente e del contestuale avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 19, comma 4 del d.lgs. n. 152/2006, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico.

Viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all'istruttoria:

- nota prot. n. 36635 del 4.08.2021 del Settore Tecnico Regionale – Area Metropolitana di Torino della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica;
- note prot. n. 115389 /T.12 C.06 del 27.10.2021 e n. 115611/TA0-O4 del 28.10.2021 e relativi allegati della Città Metropolitana di Torino;
- nota prot. n. 133106 del 19.11.2021 della Direzione Regionale Ambiente, Energia e Territorio.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nell'Allegato A;

visti i verbali delle due riunioni della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, alla luce dei pareri e contributi tecnici pervenuti e sopraelencati, si ritiene che il progetto possa essere escluso dalla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alla

fase ante operam, vincolanti ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dettagliate nell'Allegato A, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, che consentiranno di prevenire o mitigare le criticità ambientali evidenziate durante l'istruttoria;

vista le Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. nn. prot. n. 4709 e 4710 del 27.05.2021.

Dato atto che le condizioni ambientali contenute nell'Allegato A del presente provvedimento sono state valutate e condivise nel corso della seconda Conferenza dei Servizi del 18 novembre 2021 e che, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 28 del d. lgs. n. 152/2006, come modificato dal d. lgs. n. 104/2017, i soggetti territoriali e istituzionali e l'Arpa Piemonte, che hanno fornito osservazioni per i profili di rispettiva competenza, sono tenuti a collaborare con l'autorità competente ai fini della verifica di ottemperanza ambientali riportate nel succitato Allegato.

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 DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il d.lgs. n. 152/2006,
- la L.r. n. 40/1998,
- L.R. n. 28/1999 e la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.,
- la legge n. 120/2020

#### *determina*

per le considerazioni espresse in premessa, che qui integralmente e sostanzialmente si richiamano, di escludere il progetto denominato: "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale (centro commerciale) e relative pertinenza in attuazione del piano di recupero in zona normativa di PRGC vigente "MF14", localizzato nel Comune di Settimo Torinese (TO), presentato dalla Società Retail Park Soave Srl con sede nel Comune di Verona, via Armando Diaz 2, dal procedimento di VIA di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d.lgs. n. 152/2006 a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali ante operam, vincolanti ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, riportate nell'Allegato A, parte integrante e sostanziale del 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 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 DIRIGENTE (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)

Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Allegato

## **Allegato A**

Giudizio di compatibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 10 della l.r. 40/1998 e art 19 d.lgs. 152/2006 inerente il progetto: "Realizzazione fabbricati a destinazione commerciale (centro commerciale) e relative pertinenza in attuazione del piano di recupero in zona normativa di PRGC vigente "MF14", localizzato nel Comune di Settimo Torinese (TO) – Cat. B1.17 - Pos. 2021-16/VER. - . Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006.

### **Elenco delle condizioni ambientali del provvedimento di esclusione dalla fase di valutazione e modalità di attuazione del monitoraggio di cui all'art. 28 del d.lgs. 152/2006, come modificato dal d.lgs. 104/2017**

#### **1. Premessa.**

Ai sensi dell'art. 28, comma 1 del d.lgs. 152/2006, il proponente è tenuto a ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA, secondo le modalità stabilite al comma 3 del medesimo articolo; in merito, inoltre, si richiama quanto disposto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 28 marzo 2011, n. 1/AMB "Precisazioni relative alla fase successiva all'emanazione dei provvedimenti finali delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale (VIA), con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni impartite".

In particolare, al fine di consentire ad ARPA il controllo delle condizioni previste per la realizzazione degli interventi, secondo quanto disposto dall'art. 8, comma 2 della l.r. 40/1998, il proponente dovrà comunicare, con congruo anticipo, al Dipartimento ARPA territorialmente competente l'inizio e il termine dei lavori e trasmettere al Dipartimento stesso, nel rispetto dei tempi di seguito indicati, apposite dichiarazioni del Progettista o del Direttore dei lavori, accompagnate da relazioni esplicative, relativamente all'attuazione delle misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio incluse nella documentazione progettuale presentata e integrate da quelle contenute nel presente atto.

Le condizioni previste per la realizzazione degli interventi relative agli eventuali titoli abilitativi sono controllate con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore da parte delle amministrazioni competenti per materia.

#### **2. Condizioni ambientali**

Di seguito si riportano le condizioni di carattere ambientale, conseguenti all'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente, suddivise per matrice ambientale rispetto alla fase di monitoraggio in cui dovranno essere ottemperate, al fine di evitare, secondo quanto previsto dall'art. 19, comma 8 del d.lgs. n. 152/2006 s.m.i., quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi.

##### **2.1 Progettazione edilizia**

*Termine per la verifica di ottemperanza: Ante Operam*

In fase di progettazione esecutiva e prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi dovranno essere ottemperate le seguenti condizioni ambientali:

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

### **2.1.1. Indagini ambientali suolo e sottosuolo**

Prima dell'apertura degli scavi edilizi dovrà essere effettuata la verifica dell'assenza del sottofondo serpentinitico e conseguentemente di amianto in corrispondenza delle zone non indagate, su tutta la superficie pavimentata, specie sulle fasce di piazzale che si spingono fino al confine nord del sito.

Si chiede di informare gli Enti ogni qualvolta vengano intercettati, durante i futuri scavi edilizi, strutture interrato riconducibili ad una potenziale sorgente di contaminazione e di prevedere, una volta rimosse tali strutture, che vengano effettuate verifiche ambientali (campionamenti di pareti e fondo scavo).

*Soggetto preposto alla verifica: Regione Piemonte – Arpa Piemonte*

### **2.1.2 Acque sotterranee**

Dovranno essere resi disponibili i risultati analitici dei campioni di acque sotterranee.

*Soggetto preposto alla verifica: Regione Piemonte – Arpa Piemonte*

### **2.1.2 Gestione degli scavi**

In caso di modifiche del progetto che comportino variazioni delle quote di scavo oltre i 2 metri già indagati, sarà necessario prevedere ulteriori approfondimenti in merito alla qualità dei terreni per la gestione come terre e rocce in quanto è necessaria la caratterizzazione preventiva dei terreni. Infatti, nel caso in cui scavasse oltre i 2 metri non sono presenti dati che escludano superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) per tali materiali.

*Soggetto preposto alla verifica: Regione Piemonte – Arpa Piemonte*

### **2.1.3 Trincee drenanti**

Per la realizzazione delle trincee drenanti, si chiede che cautelativamente dovranno permettere la dispersione delle acque meteoriche al di sotto del terreno di riporto al fine di evitare la sua lisciviazione ma garantendo il franco di 1,5 metri dalla massima escursione della falda freatica.

Il livello della falda dovrà essere verificato con una serie di campagne di misurazioni che coprano un anno, utilizzando la rete piezometrica installata dal proponente all'interno dell'area, o in alternativa stimata da misurazioni dell'escursione in piezometri limitrofi che intercettino la stessa falda.

*Soggetto preposto alla verifica: Regione Piemonte – Arpa Piemonte*

### **2.1.4 Opere viabilistiche**

Si chiede che il collegamento viabile nell'area di carico e scarico merci su area privata, non sia accessibile a soggetti non autorizzati e che venga inserito un camminamento pedonale per coloro che parcheggiano in prossimità della rotatoria e a ridosso della citata viabilità.

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.

*Soggetto preposto alla verifica: Regione Piemonte – Arpa Piemonte*

### **3. Ulteriori precisazioni e raccomandazioni**

#### **3.1 Opere viabilistiche sul S.P. 03 di proprietà e gestione della Città Metropolitana di Torino**

Nelle successive fasi di progettazione dovranno essere recepite le prescrizioni contenute nella nota prot. n.115389 /T.12 C.06 del 27 ottobre 2021 e relativi allegati della Città Metropolitana di Torino.

ANTE OPERAM: (prima avvio lavori): Progettazione esecutiva/Prima avvio cantiere

CORSO D'OPERA: Fase di cantiere/di smantellamento del cantiere

POST OPERAM: Fase precedente alla messa in esercizio/messa in esercizio/dismissione dell'opera

Atmosfera, Ambiente idrico, Suolo e sottosuolo, Vegetazione, Flora e fauna, Ecosistemi, Paesaggio, Ecosistemi, Rumore e vibrazioni, Salute pubblica.