

Codice DB1701

D.D. 26 maggio 2010, n. 92

**Fase di verifica della procedura di VIA ex art. 10 della l.r. 40/98 e contestuale Valutazione di Incidenza ex DPR 357/97 del progetto "Realizzazione del centro commerciale sequenziale - Intervento B del parco commerciale Roero Center " presentato dalla Societa' Pragatre Srl , localizzato nel Comune di Santa Vittoria d'Alba - Esclusione del progetto dalla Fase di Valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98**

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

*determina*

di ritenere che il progetto "Realizzazione del centro commerciale sequenziale – Intervento B del Parco Commerciale "Roero Center" localizzato nel comune di Santa Vittoria d'Alba (CN) presentato dalla Società Pragatre Srl con sede in via Novi n. 39, Serravalle Scrivia (AL) possa essere escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della L.R. 40/98 e contestuale Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 modificato dal D.P.R. n. 120/03, per le ragioni dettagliatamente espresse in premessa, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte e che il progetto recepisca tutte le prescrizioni e le raccomandazioni di seguito elencate:

**Dal punto di vista tecnico-progettuale:**

***Viabilità***

- Le opere di viabilità così come prescritte nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 16988/17.1 del 2.12.2005 dovranno essere eseguite prima dell'attivazione dell'insediamento commerciale;
- Il versamento del contributo di Euro 150.000,00, richiesto dalla Provincia di Cuneo per la compartecipazione alle spese di realizzazione della rotatoria all'intersezione tra la SS 231 e alla SP7, sia versato dalla Società al rilascio del permesso di costruire così come prescritto dalla Deliberazione della conferenza dei servizi prot. n. 2511/DB1701 del 25.03.2010.

***Progetto***

- Al fine di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo, si richiede di orientare la progettazione della pavimentazione delle aree esterne e dei parcheggi verso l'utilizzo di materiali drenanti, almeno nelle aree a basso rischio di inquinamento della falda superficiale.
- Nel caso in cui il centro commerciale presenti ampie superfici vetrate, queste dovranno essere realizzate con materiali opachi o colorati o satinati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito [http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas\\_it.pdf](http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf).

**Dal punto di vista ambientale**

***Aria***

- Il proponente dovrà concordare con le amministrazioni locali tutte le azioni possibili per agevolare la mobilità collettiva piuttosto che quella singola. L'adozione di navette di collegamento tra i centri urbani interessati e il centro commerciale stesso, piuttosto che servizi di domiciliazione degli acquisti effettuati presso il centro sono esempi auspicabili e dovranno essere realizzati in modo coordinato con la mobilità territoriale e le strutture di natura commerciale e non presenti e future.

***Gestione rifiuti***

- I rifiuti assimilabili agli urbani devono essere conferiti in appositi contenitori.
- Gli imballaggi ed assimilabili in carta, cartone, plastica, legno , ecc. devono essere destinati al riutilizzo ed al riciclaggio.
- L’area predisposta per lo stoccaggio provvisorio dei rifiuti separati deve essere ben individuata e dotata di compattatori per ridurre il volume dei rifiuti.
- I rifiuti liquidi pericolosi (olii esausti, acidi grassi in olio minerali, i liquidi di lavaggio delle attrezzature, ecc. ) devono essere stoccati in contenitori etichettati e posizionati in un luogo coperto, utilizzando un bacino di contenimento per contenere gli eventuali sversamenti.

#### **Sistemi di illuminazione**

- Relativamente agli orari serali e notturni, si prescrive lo spegnimento delle insegne pubblicitarie luminose e riduzione dell’illuminazione del parcheggio del 30% di intensità nelle ore successive alla chiusura del Centro Commerciale e secondo il seguente calendario:
  - dal 15 marzo al 31 marzo: ore 20.00;
  - in aprile: ore 20.30;
  - in maggio: ore 21.00;
  - in giugno: ore 21.30;
  - in luglio: ore 21.00;
  - in agosto: ore 20.30;
  - dal 1 settembre al 15 novembre: ore 20.00.
- In merito alla scelta della classe illuminotecnica del parcheggio, ritenendo più consona all’effettivo utilizzo dell’area quella indicata come S dalle norme UNI11248 e EN13201, l’illuminamento orizzontale dovrà essere fissato in Emedio 15 lux, anziché i 26 lux di progetto; dovrà essere abbassato il sostegno di uno o due metri e dovranno essere utilizzate lampade full cut-off con potenze 70-100 w (anziché i semi cut-off di 150 w di progetto). Se ciò comportasse un incremento del numero di sostegni, esso non dovrà essere superiore al 20% e non dovrà incidere sulla qualità dei canali d’ombra che il progetto ritiene di poter garantire per l’attraversamento dei chiroterri ottenendo al contempo un risparmio energetico importante.

#### **Vegetazione, paesaggio**

- I progetti definitivo ed esecutivo dovranno sviluppare la progettazione degli interventi di inserimento paesaggistico, di ripristino, di mitigazione e di compensazione ambientale e il computo metrico dovrà comprendere le relative voci di spesa. Le opere a verde dovranno essere eseguite nelle stagioni idonee (primavera ed autunno), utilizzando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali. Al fine di garantire l’attecchimento del materiale vegetale utilizzato, il proponente dovrà predisporre un piano di manutenzione di tali opere, che preveda la risemina delle superfici ove si sia verificato un mancato o un ridotto sviluppo della copertura erbacea e la sostituzione delle fallanze nell’ambito delle formazioni arboree ed arbustive ricostituite.
- Per quanto riguarda in particolare la sistemazione a verde delle aree esterne e del parcheggio, si richiede di potenziare la siepe perimetrale, che dovrà avere una composizione plurispecifica e dovrà essere strutturata su due file sfalsate. La scelta delle specie arbustive da impiegare potrà ricadere, oltre che su quelle indicate nella tavola di progetto 17 A, anche su biancospino (*Crataegus monogyna*), evonimo (*Euonymus europaeus*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), prugnolo (*Prunus spinosa*), sambuco nero (*Sambucus nigra*), in modo da potenziare la funzione di rifugio e di alimentazione nei confronti dell’avifauna. Per quanto riguarda invece le specie arboree, si richiede la messa a dimora di esemplari a pronto effetto e la sostituzione della farnia (*Quercus robur*) con specie ad accrescimento più rapido, quali il pioppo cipressino (*Populus nigra italica*), il frassino (*Fraxinus excelsior*), l’acero riccio (*Acer platanoides*), l’acero montano (*Acer pseudoplatanus*), e il carpino bianco (*Carpinus betulus*) in modo da assicurare in tempi minori un buon ombreggiamento del parcheggio e una migliore schermatura delle luci nei confronti della chiroterrofauna e al tempo

stesso permettere una più facile individuazione delle direttrici di volo preferenziale per queste specie.

– Il terreno agrario derivante dalle operazioni di scotico dovrà essere adeguatamente accantonato e conservato in modo da non alterarne le caratteristiche chimico-fisiche. Per quanto riguarda lo stoccaggio, i cumuli dovranno avere forma trapezoidale, con dimensioni che non superino i 2 metri di altezza e i 3 metri di larghezza di base, in modo da non danneggiare la struttura e la fertilità del suolo accantonato. Le modalità di conservazione e manutenzione degli stessi (es. rinverdimento tramite semina di un miscuglio di specie foraggere con presenza di graminacee e leguminose, copertura con rete di juta) dovranno essere definite in relazione ai tempi di stoccaggio del materiale e di ripristino ambientale dei luoghi. Il terreno di scotico dovrà essere utilizzato nelle operazioni di ripristino ambientale delle aree interessate dagli interventi. Tutte le operazioni di movimentazione dovranno essere eseguite con mezzi e modalità tali da evitare eccessivi compattamenti del terreno.

### ***Fase di cantiere***

- Dovranno essere definiti sia il percorso sia il numero di passaggi per i mezzi necessari alla movimentazione degli inerti verso la discarica e valutare l'impatto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di individuare un percorso a minor impatto ambientale in funzione dei recettori sensibili. L'allestimento e la gestione del cantiere devono essere previsti nell'ottica di mitigare il più possibile l'impatto sul territorio: fatte salve le responsabilità civili e penali previste dalla vigente normativa in caso di inquinamento ambientale, al fine di prevenire al massimo le possibilità di incorrere in tali situazioni eventualmente connesse alle attività dei cantieri, l'impresa appaltatrice è tenuta al rispetto della normativa vigente in campo ambientale ed acquisire le autorizzazioni ambientali necessarie allo svolgimento delle attività. In particolare, l'impresa sarà tenuta a sottoporre agli organi competenti una planimetria e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell'area di cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione) degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell'efficacia. 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.

- L'impresa sarà, peraltro, tenuta a recepire tutte le osservazioni che deriveranno dalle attività di monitoraggio ambientale, apportando quanto prima i necessari correttivi per la riduzione preventiva degli impatti (ubicazione degli impianti rumorosi, modalità operative nel periodo notturno, ecc.). Inoltre, l'impresa dovrà, in fase di costruzione, adottare tutti gli accorgimenti atti a ridurre la produzione e la propagazione di polveri e rumore. L'Impresa stessa, inoltre, è tenuta a seguire le seguenti indicazioni per quanto riguarda l'organizzazione del cantiere:

- occorrerà localizzare gli impianti fissi più rumorosi alla massima distanza dai ricettori esterni;
- 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.

– 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 delle opere, evitando la creazione di accumuli permanenti in loco.

### ***Risparmio energetico***

– Gli affinamenti progettuali da introdurre in sede di stesura del progetto definitivo devono incentivare il risparmio energetico e l'uso di energie alternative, che dovranno rispondere a quanto previsto dal D.L.gs. n. 311 del 29/12/2006 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 26 del 01/02/2007 che modifica il D.lgs 192/2005 sul rendimento energetico in edilizia;

– nella progettazione e realizzazione degli impianti di produzione di energia, riscaldamento e condizionamento, il proponente deve tenere conto di quanto previsto dalla scheda 5N dello "Stralcio

di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento”, di cui alla D.C.R. n. 98-1247 del 11.1.2007 così come aggiornato con D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009.

### ***Opere di compensazione***

- In considerazione che gli impatti sugli obiettivi di conservazione del S.I.C. risultano essere significativi, si richiede che vengano messe in atto alcune misure di compensazione. Tali misure si dovranno configurare come:

- un intervento di conservazione della cavità di loc. Guriot, contribuendo, con una quota parte secondo tempi e modalità da concordare con il Comune, al finanziamento del progetto di recinzione del sito che il Comune di Santa Vittoria d’Alba dovrà realizzare in ottemperanza alle prescrizioni relative alla VAS della Variante strutturale del P.R.G.C., contributo della Direzione Ambiente prot. num. 11711/DB 10.10 del 24.03.2010;

- elaborazione di un progetto di miglioramento forestale/boschivo al fine di garantire la presenza di fasce alberate nel territorio del Comune di Santa Vittoria d’Alba che possano identificarsi come corridoi di volo per i chirotteri. Tale progetto dovrà essere elaborato in sede di un tavolo tecnico, secondo tempi e modalità da concordare con il Comune, nel quale dovranno partecipare il Comune, l’Arpa Piemonte – Struttura Ambiente e Natura, Centro Regionale Chirotteri e Regione Piemonte – settore Pianificazione Gestione delle Aree naturali protette.

### ***Verifica delle prescrizioni e monitoraggi***

- Fermo restando le competenze istituzionali in materia di vigilanza in capo ad altri Enti, si prescrive di affidare ad Arpa Dipartimento di Cuneo 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.

- Si richiede una campagna di monitoraggio illuminotecnico al fine di valutare l’aumento di inquinamento luminoso nell’area circostante il P.E.C. e in prossimità della colonia di chirotteri, sia durante la fase di cantiere che in fase di esercizio commerciale dell’opera. I dati relativi a tale monitoraggio dovranno essere trasmessi al Centro Regionale Chirotteri e all’Arpa Piemonte – Dipartimento di Cuneo

- Il proponente dovrà contribuire finanziariamente con un importo da versare prima dell’attivazione del centro commerciale, proporzionato alla portata dell’intervento, finalizzato ad un monitoraggio tecnico scientifico sulla colonia di chirotteri, da definirsi in sede di uno specifico tavolo tecnico da tenersi presso la sede della Regione Piemonte – Direzione Commercio, al quale dovranno partecipare il Comune di Santa Vittoria d’Alba, il proponente, l’Arpa Piemonte – Struttura Ambiente e Natura, il Centro naturale Chirotteri e il settore regionale Pianificazione e Gestione delle aree naturali protette.

- Deve essere comunicato al Dipartimento ARPA di Cuneo 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. 40/1998.

- Il Direttore dei lavori deve trasmettere all’ARPA Dipartimento di Cuneo, 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 ed inoltre una planimetria e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell’area di cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione) degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell’efficacia;

- i risultati dei rilevamenti effettuati devono essere trasmessi all’ARPA Dipartimento di Cuneo;

- L’approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Santa Vittoria d’Alba è subordinata al recepimento delle prescrizioni di cui al presente atto.

- Dovrà essere ottenuta autorizzazione regionale ex art. 26 l.r. n. 56/77 s.m.i. preventiva al rilascio dei permessi di costruire subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel 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. 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. 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.

Il Dirigente  
Patrizia Vernoni