

Codice DB1607

D.D. 19 marzo 2013, n. 103

L.R. n. 40/98, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito 2.8 - Romania" nel comune di Torino - Societa' Gallerie Commerciali Italia Spa - Esclusione del progetto dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98.

(omissis)
IL DIRIGENTE
(omissis)
determina

di ritenere che il progetto "Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) Ambito 2.8 – Romania" nel comune di Torino presentato dalla Società Gallerie Commerciali Italia Spa con sede in Rozzano (MI) Strada Palazzo 8, possa essere escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della L.R. 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 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. 3288/2011/DB1701 del 3.5.2011 dovranno essere eseguite prima dell'attivazione dell'insediamento commerciale;
- il parcheggio destinato alle biciclette dovrà essere previsto in una zona antistante l'ingresso alla grande struttura di vendita e non in una zona esterna al progetto, allo scopo di incentivare sempre più l'uso di questo mezzo di trasporto;
- dovranno essere utilizzate sostanze fotocatalitiche al biossido di titanio nelle pavimentazioni stradali, nelle zone di parcheggio e all'esterno dell'edificio commerciale;
- la progettazione della viabilità interna dovrà seguire i principi del "traffic calming"

Dal punto di vista ambientale

Paesaggio

- Nell'area a parcheggio in superficie dovranno essere posizionati tra gli stalli degli alberi.

Suolo

- A conferma delle ipotesi sostenute dal proponente, per una completa e corretta analisi dello stato del suolo, è necessario fornire informazioni circa l'assetto idrogeologico ed idrogeologico delle aree di intervento. Inoltre è necessario effettuare una ricostruzione storica delle attività svolte pregresse più dettagliate al fine di verificare se le indagini effettuate sono significative e posizionate in corrispondenza delle potenziali sorgenti di contaminazione primaria e verificare l'eventuale presenza di serbatoi, vasche potenziali sorgenti primarie. Il progetto definitivo dovrà essere integrato con i risultati analitici delle indagini eseguite allegando le relative stratigrafie e i certificati analitici.

Gestione degli inerti

- La realizzazione del progetto prevede la demolizione dell'edificio attualmente presente sull'area e la realizzazione di parcheggi nel piano interrato. Pertanto è necessario seguire le seguenti indicazioni per il trattamento dei materiali derivanti da tale attività.

Materiali derivanti dalle attività di scavo:

Ai sensi della normativa vigente, l'art. 185, c. 1 let. c) del D.Lgs 152/06 e s.m.i., esclude dall'ambito di applicazione della Parte Quarta del D.Lgs 152/06 (normativa sui rifiuti) il suolo non contaminato e altro materiale escavato nel corso di attività di costruzione, ove sia certo che esso verrà riutilizzato a fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato escavato.

Al di fuori del caso sopra citato il citato materiale escavato è da considerarsi rifiuto o sottoprodotto a seconda che sia osservato o meno quanto disposto dal D.M. Ambiente n. 161/12 – Disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo – Criteri qualitativi da soddisfare per essere considerati sottoprodotti e non rifiuti.

In particolare il D.M. prevede la presentazione del Piano di Utilizzo del materiale da scavo almeno 90 gg prima dei lavori per la realizzazione dello scavo. Il proponente ha la facoltà di presentare il piano all'autorità competente in fase di approvazione del progetto definitivo dell'opera e, in caso di una procedura di valutazione ambientale, l'espletamento di quanto previsto deve avvenire prima dell'espressione del parere di valutazione ambientale.

Per quanto riguarda le procedure da seguire si rimanda al citato D.M.

Si rammenta che qualora non sia rispettato quanto indicato dallo stesso, il materiale trattato assume automaticamente la qualifica di rifiuto e pertanto assoggettato alla parte quarta del D. Lgs 152/06.

Materiali derivanti dall'attività di demolizione

Questo materiale, classificato come rifiuto, non è assoggettabile alle procedure previste dal D.M. 161/12 e si ritiene pertanto che debba essere gestito come rifiuto e, subordinatamente al test di cessione di cui al D.M. 05/02/98 e s.m.i., possa essere riutilizzato in procedura semplificata secondo quanto indicato dallo stesso decreto del febbraio 1998.

Sostenibilità e Recupero Ambientale, Bonifiche

- L'opera consiste nel recupero di un'area industriale dismessa pertanto, in accordo con i commi 5 e 6 dell'art. 6 della L.R. 42/2000, deve essere effettuata un'indagine ambientale per accertare l'assenza di contaminazione sul sito.

Gestione Rifiuti

- L'area adibita alla gestione rifiuti deve rispettare le indicazioni contenute nei regolamenti municipali di edilizia e/o di igiene comunale. Nel caso specifico si ricorda che il regolamento edilizio della Città di Torino art 31 stabilisce che l'area da destinarsi ai locali rifiuti deve essere almeno il 5% della SUL. Deve essere di norma accessibile direttamente dalla vie pubbliche, riservata esclusivamente ai contenitori dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

- L'isola ecologica deve avere una pavimentazione idonea al transito di veicoli ed impermeabilizzata, con un'opportuna pendenza che permetta la raccolta delle acque di lavaggio dell'area e il convogliamento delle stesse nei sistemi di trattamento previsti per le acque meteoriche. La zona dedicata al conferimento della carta e del cartone deve essere protetta mediante copertura, dagli agenti atmosferici.

- All'interno dell'isola ecologica deve essere mantenuta una sistemazione decorosa ed efficiente, garantendo sia la minimizzazione della manipolazione manuale dei rifiuti, sia il rispetto di tutte le norme di sicurezza, protezione e tutela della salute dei lavoratori e dell'ambiente.

Risorse idriche

- Nel progetto si evidenzia la possibilità di utilizzare sonde geotermiche, sarà necessario verificare la possibilità di installarle (spazi adeguati, eventuali interferenze con sonde già presenti nell'intorno). Nel caso si intendano usare pozzi di approvvigionamento idrico come vettore di scambio geotermico, si evidenzia la possibilità di effettuare un risparmio della risorsa idrica predisponendo adeguate forme di riuso in cascata delle acque emunte per l'uso geotermico, così come previsto dal D.Lgs 152/06 e s.mi. e dal P.T.A. Regionale. Tali forme includono ad esempio uso irriguo delle aree verdi, stoccaggi/polmonazioni (vasche antincendio) e reti duali per gli impianti idro – sanitari
- Dovrà essere previsto un sistema adeguato di trattamento delle acque di prima pioggia sia per l'area adibita a parcheggio esterno, sia per la viabilità interna sia per l'area di carico/scarico merci.
- Per le acque pluviali relative alle coperture si intende conferirle nel terreno con un sistema disperdente. Sarebbe utile prevedere una vasca di raccolta delle acque piovane di copertura per un riuso (es. irrigazione, impianti idrosanitari).

Geotermia

- Per quanto riguarda la realizzazione dei sistemi geotermici a bassissima entalpia, previsti con il sistema a circuito chiuso, si rammenta che: la normativa regionale vigente esclude la possibilità di miscelamento delle acque della falda superficiale e della falda profonda. L'articolo 2, comma 6 della legge regionale 30 aprile 1996 n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee) indica che "Per la tutela e la protezione della qualità delle acque sotterranee è vietata la costruzione di opere che consentano la comunicazione tra le falde profonde e la falda freatica". La Regione attraverso la succitata legge regionale, perseguendo la tutela preventiva del sistema idrico del sottosuolo, attraverso l'acquisizione di conoscenze delle medesime, ha predisposto l'identificazione cartografica della base dell'acquifero superficiale (superficie che individua il passaggio tra l'acquifero superficiale e quello profondo) approvata con D.D. n 900 del 3 dicembre 2012.

L'attività di perforazione prevista per l'installazione delle sonde, potrebbe mettere in comunicazione le acque presenti nell'acquifero superficiale, di bassa qualità, con quelle ospitate nell'acquifero profondo, dedicate al consumo umano, provocando la miscelazione e potenzialmente abbassando il livello qualitativo delle acque ospitate dall'acquifero profondo.

Poiché il progetto preliminare presentato non contiene il dettaglio progettuale per consentire un'adeguata valutazione sugli impatti inerenti le acque sotterranee, si prescrive, che il proponente in fase di progettazione definitiva valuti le interferenze delle perforazioni con la base dell'acquifero e conseguentemente individui le precauzioni da adottare al fine di mantenere separati i due acquiferi (modalità di perforazione e isolamento delle falde, qualità dei materiali utilizzati in fase di perforazione, qualità dei liquidi refrigeranti circolanti nelle sonde ecc.) e la metodologia realizzativa, del sistema di geotermia a bassissima entalpia, che non interferisca con la sottostante base dell'acquifero.

Risorse energetiche

- 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 Dlgs 192/2005 sul rendimento energetico in edilizia.

A titolo di esempio devono essere favoriti:

- Il ricorso a tecniche costruttive che prevedano soluzioni tipiche della "bio-edilizia" quali le soluzioni progettuali di riscaldamento e raffrescamento "naturale" o "passivo".

- Gli impianti di illuminazione artificiali devono essere dimensionati secondo standard che consentano un corretto uso dell'energia evitando sprechi o sottodimensionamenti rispetto all'uso previsto e realizzati utilizzando apparecchiature ad alta efficienza e basso consumo.

E' necessario che gli edifici rispondano, per il riscaldamento ambientale e il condizionamento, ai requisiti stabiliti con la Delibera del Consiglio Regionale 11/01/2007 n. 98-1247 scheda 5 N per gli edifici adibiti a E5: Attività commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati e esposizioni.

Sistemi di illuminazione

- Il sistema di illuminazione del centro commerciale deve essere adeguata alla Legge Regionale n. 31 del 24/03/00 "Disposizione per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche .

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. 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. 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.

In particolare per la fase di demolizione dell'edificio esistente e di realizzazione dell'opera, dovranno essere definite, nell'ambito della progettazione definitiva, dettagliate procedure di gestione delle attività svolte per il contenimento delle emissioni di polveri, che dovranno contenere almeno le seguenti indicazioni minime:

- devono essere utilizzati mezzi omologati rispetto ai limiti di emissione stabiliti dalle norme nazionali e comunitarie in vigore alla data di inizio lavori del cantiere;

- i gruppi elettrogeni utilizzati, quale fonte primaria e continuativa di energia elettrica per il cantiere, se equipaggiati con motori a ciclo diesel, devono essere dotati di specifici sistemi di contenimento delle emissioni di particolato;

- tutte le macchine operatrici "off road" dotate di motore a combustione a ciclo diesel avente una potenza nominale superiore a 37 kW devono essere dotate di specifici sistemi (trappole) per il contenimento delle emissioni di particolato;

- i silos per lo stoccaggio dei materiali devono essere dotati di un sistema per l'abbattimento delle polveri con filtri a tessuto dimensionato e mantenuto in modo tale da garantire il mantenimento, in tutte le condizioni di funzionamento, di un valore di emissione di polveri totali inferiore a 10 mg/m³ a 0° C e 0,101 MPa;
- i programmi di manutenzione devono prevedere interventi specificatamente finalizzati a mantenere a livelli ottimali le prestazioni emissive delle apparecchiature utilizzate. In particolare tali interventi devono interessare gli impianti di abbattimento polveri, gli apparati di bagnatura, i generatori di calore (bruciatori) e i motori a combustione interna installati su mezzi mobili o impianti fissi nonché, in generale, lo stato di efficienza di ogni altro apparato che possa incidere sulle emissioni complessive del cantiere;
- le piste di cantiere devono essere periodicamente bagnate al fine di limitare l'emissione di polveri per sollevamento; nei periodi di scarsa piovosità deve essere effettuata anche la bagnatura periodica del materiale proveniente dallo scavo della trincea e accantonato a fianco della pista;
- devono essere realizzati idonei dispositivi di lavaggio delle ruote dei mezzi pesanti all'uscita delle aree di cantiere;
- devono essere utilizzati teli protettivi a chiusura dei cassoni degli autocarri utilizzati per il trasporto dei materiali polverulenti.

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 Torino 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 ambientale al fine di verificare l'efficacia degli interventi, sia nella fase ante operam che in quella post operam (per almeno 18 mesi dopo l'apertura dell'attività commerciale) in cui dovranno essere monitorati gli inquinanti presenti in atmosfera con particolare riferimento agli ossidi di azoto e ai composti organici volatili e dovrà essere condotto un monitoraggio in continuo del traffico (flussi/velocità) e del rumore su corso Giulio Cesare. Le modalità di effettuazione dovranno essere concordate con Arpa Piemonte;
- deve essere comunicato al Dipartimento ARPA di Torino 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 Torino, 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 Torino;
- in caso di significativo aumento dei parametri di inquinamento dovranno essere individuati ulteriori sistemi di mitigazione a carico del proponente volti alla riduzione degli impatti (trasporti collettivi, barriere verdi, ecc.) .Se saranno previsti interventi su corso Giulio Cesare dovranno essere

usati manti modificati di tipo assorbente. Lo svincolo della fidejussione potrà avvenire dopo il monitoraggio per verifica impatti indotti.

Dovrà essere ottenuta autorizzazione regionale ex art. 26 l.r. n. 56/77 s.m.i. preventiva al rilascio dei permessi di costruire che sarà subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel presente atto e, qualora la progettazione definitiva preveda l'utilizzo di un sistema di geotermia, il rilascio dell'autorizzazione dovrà essere subordinato all'acquisizione di specifico parere da parte di Arpa Piemonte.

L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Torino 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. 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