

Codice DB1607

D.D. 4 luglio 2013, n. 267

**L.R. n. 40/98, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Nuova costruzione e attivazione di una grande struttura di vendita riguardante un centro commerciale classico di tipologia G-CC1 con superficie di vendita di 4.400 mq in via Botticelli a Torino" - 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 riguardante “Nuova costruzione e attivazione di una grande struttura di vendita riguardante un centro commerciale classico di tipologia G-CC1, con superficie di vendita di 4.400 mq, settore alimentare e non alimentare, ubicato in via Botticelli (L2 Botticelli) a Torino” presentato dalla Società Novacoop S.c. con sede in Galliate (NO), via Trieste 104 , 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. 2930/DB1607 del 06.03.2013 dovranno essere eseguite prima dell’attivazione dell’insediamento commerciale;
- Per quanto riguarda la realizzazione del controviale su via Botticelli dovrà essere verificato il mantenimento dell’accesso all’area industriale (molino, rivendita auto, ecc.) adeguato ai mezzi normalmente utilizzati per il trasporto delle merci (autoarticolati, bisarche, ecc.);
- dovrà essere individuata la nuova collocazione delle fermate del trasporto pubblico urbano presenti nel tratto antistante l’intervento, lungo via Botticelli.

Dal punto di vista ambientale

#### *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 D.lgs 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.

In particolare lungo Via Botticelli, a poca distanza dall'opera in progetto, è prevista la realizzazione della Centrale termica di integrazione e riserva "Torino Nord Est" ed ampliamento rete di teleriscaldamento proposta da Iride Energia S.p.A. Si richiede di verificare la possibilità di collegamento alla rete in fase di implementazione e privilegiare tale sistema di riscaldamento e raffrescamento per i locali in progetto.

#### *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 .

#### *Campi magnetici*

- La linea elettrica T294 "Stura Centro" risulta essere inserita nel Programma di Sviluppo Triennale da parte di TERNA, la quale ne prevede la modifica delle caratteristiche e del tracciato. Questa variazione è intervenuta successivamente al parere rilasciato da ARPA nel maggio 2009 e trasmesso alla società Nova Coop dal Comune di Torino (prot. 1968 del 17/02/2009). Quindi, è necessario richiedere al gestore della linea stessa l'indicazione dell'ampiezza della fascia di rispetto, qualora non fossero ancora stati aggiornati gli strumenti urbanistici del Comune di Torino. Si rammenta che il ruolo di Arpa, in quanto Ente tecnico incaricato dell'attività di controllo, è quello di verificare i dati forniti dai gestori, con la finalità del rispetto della normativa vigente in merito alla protezione della popolazione dall'esposizione a campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti (L. 36/2001, DPCM 08.07.2003 e DM 28.05.2008).

Infatti secondo quanto previsto dal comma 2 dell'Art. 6 del DPCM 08.07.2003, e data la pubblicazione del D.M. 29.05.2008 ("Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" - GU n. 156 del 5-7-2008 - Suppl. Ordinario n.160), è obbligo dei gestori delle linee comunicare l'ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

La normativa prevede che la progettazione o modifica di insediamenti con possibile permanenza prolungata di persone in prossimità di elettrodotti esistenti sia fatta all'esterno della fascia di rispetto dell'elettrodotto, calcolata sulla base dell'obiettivo di qualità di 3µT.

#### *Interazione con altre opere*

- In merito alla presenza sul lato nord-est dell'area in esame di un distributore di gas-metano, dovrà essere verificato dalle autorità competenti che non sussistano vincoli o fasce di rispetto che interferiscano con l'area di progetto.

#### *Vegetazione, paesaggio*

- Per l'area destinata a verde della nuova viabilità è necessario prevedere un piano di gestione dove siano anche individuati i soggetti responsabili a cui compete tale attività.

- La nuova sezione comprende la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di ingresso al Parco della Stura. L'Ente gestione del Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po in data 08/02/2011 prot.106 aveva richiesto di approfondire il rapporto tra la nuova viabilità e gli accessi dell'area protetta, verificando che tali accessi si inseriscano nell'ambito di una fruizione sostenibile e quindi disincentivando l'accesso ai mezzi motorizzati. Al riguardo dovrà essere predisposta una cartografia che permetta di verificare i percorsi che si intendono realizzare ed eventualmente una sintetica relazione esplicativa e dovranno essere allegate alla documentazione da presentare per il rilascio dell'autorizzazione regionale ex art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.

### *Compensazioni ambientali*

- In merito alla necessità, emersa in sede di VAS, di individuare appropriate compensazioni ambientali da concordare con l'Ente gestore del Parco del Po e con il Comune di Torino, si suggerisce di valutare, in accordo con l'Ente gestore del Parco del Po, adeguati interventi di compensazione ambientale quali, ad esempio:
  - interventi di rinaturazione attraverso la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi;
  - il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona, al fine di favorire la funzione di corridoio ecologico;
  - interventi volti alla ricostituzione degli equilibri alterati, alla restituzione al fiume dei terreni inopportunitamente sottrattigli;
  - l'eliminazione per quanto possibile dei fattori meno accettabili d'interferenza antropica; creazione di piste ciclabili di collegamento al parco.
  - I progetti di tali opere di compensazione, come individuate e concordate, dovranno essere allegati alla documentazione da presentare per il rilascio dell'autorizzazione regionale ex art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i.

### *Piste ciclabili*

- Si ricorda che il regolamento edilizio del Comune di Torino art 48,c 2 prevede che in caso di nuova edificazione nei luoghi previsti dall'art.7 della L.R.33/1990 devono essere ricavati spazi destinati al deposito delle biciclette, in misura non inferiore all'1% della superficie lorda oggetto dell'intervento.
- Quale opera di compensazione può essere individuata la promozione di accordi con il Comune di Torino finalizzati ad implementare le stazioni attrezzate di bike-sharing nell'area Nord-Est di Torino

### *Gestione degli inerti*

- Si ricorda che per i 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.

Si ricorda che per il trattamento come rocce da scavo per l'area destinata ad uso residenziale, oggetto di procedimento di bonifica, sarà cura del proponente sottoporre ad ARPA la verifica dei requisiti per la presentazione del Piano di Utilizzo

Inoltre, si ricorda che per i materiali derivanti dall'attività di demolizione la normativa prevede che questo materiale, classificato come rifiuto, non sia 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 dal citato decreto.

#### *Gestione raccolta rifiuti*

- All'interno dell'esercizio si dichiara che verrà effettuato il ritiro dei RAEE (D.L. 25/07/05 n. 151), pertanto sarà necessario individuare idoneo spazio di stoccaggio di tali rifiuti.

#### *Risorse idriche*

- In merito al previsto smaltimento delle acque meteoriche nella parte "bassa" di Via Basse di Stura (zona dell'ingresso della sottostazione Terna) tramite dispersione nei primi strati del sottosuolo mediante trincea disperdente, si rammenta che tali acque devono essere trattate come previsto nel Regolamento Regionale "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (D.P.G.R. n. 1/R del 20/02/2006 integrato dal D.P.G.R. n. 7/R del 02/08/2006).

In relazione alla scelta del ricettore finale di scarico si ritiene che la possibilità di immettere le acque di prima pioggia in trincea disperdente, possa essere ammessa solo come ipotesi residuale previa verifica dell'impossibilità tecnica di effettuare lo scarico in uno dei ricettori alternativi individuati dal citato regolamento regionale che prevede, in ordine preferenziale:

- il recapito in pubblica fognatura
- il recapito in corpo idrico superficiale
- la dispersione nei primi strati del sottosuolo mediante pozzo assorbente o subirrigazione

Qualora fosse confermata la previsione iniziale di scarico in rete di subirrigazione si ritiene opportuno che sia verificato il rispetto di un franco di falda di almeno 1,5 m tra fondo trincea e massima escursione di falda, e che la lunghezza della trincea disperdente sia dimensionata rispetto alla permeabilità del terreno presente in loco ed all'eventualità di disperdere volumi conseguenti ad eventi meteorici particolarmente intensi (es. volumi di pioggia associati ad eventi piovosi della durata 30 minuti con tempi di ritorno di 10 anni).

Si ricorda che per le acque di dilavamento di superfici potenzialmente inquinate (parcheggi a raso, viabilità), è necessario, di norma, predisporre un sistema di raccolta delle acque di prima pioggia (rete di raccolta differenziata e vasca di raccolta dimensionata per raccogliere i primi 5mm di pioggia) che ne permetta un trattamento di disoleazione e, successivamente, l'invio dell'acqua trattata nella rete di raccolta della fognatura nera. E' inoltre necessario definire un protocollo per la gestione dei prodotti della disoleazione (sabbie/oli/...).

Al fine di ottimizzare l'uso delle risorse idriche è necessario prevedere la possibilità di recupero e utilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture per un loro possibile riuso a fini irrigui ed altri usi non potabili, quale acque di scarico dei servizi igienici (in questo caso occorre prevedere la realizzazione di una rete duale per gli impianti idro – sanitari).

In ogni caso deve essere garantito, con appositi studi, che non vi sia uno scarico diretto nelle acque di falda anche nei momenti di massima risalita del livello piezometrico.

Si rammenta che deve essere verificata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato la possibilità di allacciamento alla rete di acquedotto ed alla rete fognaria.

La viabilità a Nord-Est dell'ambito ricade all'interno dell'area di inondazione per piena catastrofica (fascia C). Sarà necessario effettuare una verifica idrogeologica ai fini della conservazione del suolo, della tutela ambientale e della mitigazione del rischio per assicurare il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area e l'assenza di interferenze negative con il regime della falda freatica presente.

#### *Rumore*

- Il calcolo previsionale dei livelli sonori generati dall'opera nei confronti dei potenziali recettori non evidenzia particolari alterazioni del clima acustico preesistente. Nei periodi della giornata

indagati il rumore riconducibile agli impianti tecnologici, aree parcheggio, viabilità interna e attività carico/scarico merci non comporta livelli sonori tali da causare superamenti dei valori limite di legge.

Si evidenzia, invece, una carenza connessa al calcolo previsionale dei livelli sonori generati dall'incremento del traffico veicolare indotto. In particolare lo studio dovrà essere completato con la stima dei livelli sonori nel periodo notturno, dove non si possono escludere potenziali criticità determinate dal traffico veicolare indotto dalla nuova viabilità in corrispondenza dei recettori su via Basse di Stura angolo via Botticelli.

La finalità cautelativa dello studio dei flussi veicolari nel periodo notturno sarà quella di valutare la necessità di realizzare lungo l'asse viario di nuova realizzazione di via Basse di Stura, specifici interventi di limitazione della velocità, restringimenti di carreggiata, inserimento di dissuasori di velocità in corrispondenza degli attraversamenti pedonali, ecc..

Per quanto attiene alla proposta di variante alla Classificazione Acustica Comunale, questa non presenta difformità in relazione a quanto stabilito dalle linee guida regionali di cui alla D.G.R. 06/08/01 n. 85 – 3802, e risulta migliorativa rispetto alla situazione attuale. Nulla osta, quindi, affinché venga recepita e formalmente avviato l'iter di approvazione della variante al Piano di Classificazione Acustica nelle modalità previste dalla legge.

#### *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 dovrà essere valutato 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 all'acquisizione delle 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 adottare in fase di costruzione 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:

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

○ nel caso gli edifici abitativi siano realizzati in una seconda fase, le aree individuate vengano sistemate in modo da evitare qualsiasi problematica ambientale, con particolare attenzione allo smaltimento rifiuti, agli stoccaggi di inerti o innesco di dissesti idrogeologici

○ poiché nell'area di intervento sono presenti specie alloctone invasive quali *Ailanthus*, per evitare che durante la fase di cantiere vengano propagate nelle aree circostanti, sarà necessario seguire le seguenti misure di gestione atte al contenimento del fenomeno:

- deve essere prevista un'area di lavaggio dei pneumatici degli autoveicoli in entrata ed uscita dall'area di cantiere;
- le fasi di taglio, sfalcio ed eradicazione dovranno essere effettuate prima del periodo di fioritura,
- le piante tagliate ed i residui vegetali dovranno essere raccolti con cura e le superfici di terreno dovranno essere adeguatamente ripulite dai residui vegetali che dovranno essere stoccati in aree di cantiere appositamente destinate, dove gli stessi dovranno essere coperti (con teli di plastica ancorati al terreno o altre tipologie di coperture) in modo che anche in caso di vento, i semi o parti vegetative delle specie, non possano essere volatilizzati e disperse nelle aree circostanti;
- dovrà essere posta particolare cura anche nelle fasi di trasporto e spostamento dei residui vegetali all'interno del cantiere e durante il trasporto dei residui vegetali verso i siti di smaltimento, in modo da evitare rischi di dispersione delle specie vegetali in queste fasi;
- gli scarti vegetali non dovranno essere conferiti in discarica ma dovranno essere destinati ad impianti di compostaggio industriale oppure presso impianti di incenerimento.

#### *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;
- dovrà essere predisposto un piano di monitoraggio ambientale, relativo alla fase di esercizio, al fine di verificare l'efficacia degli interventi, che dovrà essere concordato e pianificato ad un tavolo comune a cui parteciperanno tutti i soggetti coinvolti allo studio della mobilità cittadina del comune di Torino;
- 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.) .

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.

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