

Codice DB1607

D.D. 26 settembre 2014, n. 623

**L.R. n. 40/98, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Grande struttura di vendita ubicata all'interno della localizzazione commerciale L2 nel comune di Gravellona Toce" - Proponente Societa' Gravellona Park Srl - Esclusione del progetto dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98.**

Vista l'istanza presentata in data 23 luglio 2014, dalla Società Gravellona Park Srl con sede nel comune di Solbiate Arno (VA), via del Lavoro, 45, con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto "Grande struttura di vendita ubicata all'interno della localizzazione commerciale L2 nel comune di Gravellona Toce – Pec Retail Park Verbano" nel comune di Gravellona Toce, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 14.12.1998, n. 40 "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*";

visti gli elaborati presentati, il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato *B1* e, secondo quanto dichiarato dal proponente, l'opera non ricade neppure parzialmente in aree naturali protette, sussistono vincoli di natura paesaggistica ma non è soggetto a vincoli di natura idrogeologica;

considerato che il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalla Deliberazione di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. n. 7530/DB1607 del 30.06.2014;

preso atto che:

- l'intervento in progetto è relativo alla realizzazione di un centro commerciale sequenziale, suddiviso in n. 4 fabbricati distinti, cui si aggiunge un quinto fabbricato che ospiterà un ristorante. La superficie di vendita complessiva è pari a mq. 6.000 e la superficie lorda di pavimento è pari a mq 8.683. La superficie destinata a parcheggio sarà sistemata con superficie permeabili ed i percorsi pedonali antistanti i fabbricati verranno arredati con isole verdi. Il progetto dei parcheggi prevede la realizzazione di numerosi stalli a favore dell'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti.
- 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 L.R. 40/1998, ha individuato con nota prot. n. 10077/DB10.02 del 1 agosto 2014 la Direzione Attività Produttive, competente per il coordinamento dell'istruttoria regionale, individuando altresì le altre Direzioni regionali competenti per l'istruttoria;
- a cura della Regione Piemonte - Direzione Ambiente – Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate, in data 8 agosto 2014 è stato pubblicato sul sito web della Regione Piemonte alla pagina: [http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni\\_ambientali/via.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni_ambientali/via.htm), l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto e l'individuazione della responsabilità del procedimento, attivando la procedura;
- la Direzione Attività Produttive, tramite il Dirigente del Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, nominato responsabile del procedimento con nota prot. n. 8055/DB1701 del 22.10.2010, ha indetto per il giorno 16 settembre 2014, la Conferenza dei Servizi, ai fini di effettuare con i soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 40/1998 l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto;

- l'istruttoria è stata svolta con il supporto tecnico-scientifico dell'ARPA;

– entro quarantacinque giorni dall'avvio della procedura, avvenuta con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico.

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

– la nota prot. n. 46170/DB14.13 del 12 settembre 2014 della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste – Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Verbania in cui si ritiene che l'intervento sia compatibile con la pianificazione di bacino e che il procedimento di analisi e verifica per l'approvazione del progetto citato non necessiti di ulteriori pareri o autorizzazioni riguardo al vincolo idrogeologico. Per il tratto ciclabile in corrispondenza del ponte di via Milano si fa presente che, in passato, il settore scrivente, ha valutato negativamente ogni soluzione che prevedesse manufatti interferenti con la luce del ponte. Al fine di valutare soluzioni tecniche compatibili con il regime idraulico del torrente Strona, si dichiara la propria disponibilità a momenti di confronto preliminari alla presentazione del progetto definitivo.

– la nota prot. n. 8486 del 17 settembre 2014 del Comune di Gravellona Toce con la quale si attesta la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento in esame agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, e la compatibilità con la destinazione d'uso in ivi prevista e nell'esprimere parere favorevole si richiede che venga prescritto l'obbligo a garanzia della corretta esecuzione e successiva manutenzione delle opere a verde previste, sia pubbliche che private, di affidare la direzione lavori delle stesse a terza parte indipendente, prevedendo tale figura già in fase di progettazione esecutiva;

– la nota prot. n. 24842 del 23.09.2014 della Direzione regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio in cui si formula, verificato che a seguito dell'entrata in vigore della l.r. n. 32 del 1 dicembre 2008 art. 3, comma 1, lettera c) gli interventi in oggetto sono ricompresi nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione, accertata la conformità dell'intervento proposto con le finalità di tutela degli aspetti fisico-naturalistici dell'ambito vincolato ai sensi dell'art. 142 lett. c) del d.lgs. 42/2004 – fascia di rispetto del torrente Strona, considerato che le opere così come proposte non appaiono tali da recare particolare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche delle località, una valutazione positiva ai sensi dell'art. 146, comma 5 del d. lgs. n. 42/2004 in merito alla proposta progettuale presentata, rammentando la necessità di sottoporre successivamente il progetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi del d.lgs. n. 42/2004.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte – Struttura complessa Dipartimento del Verbano Cusio Ossola – Struttura semplice produzione - ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nel dispositivo;

preso atto delle osservazioni contenute nel contributo tecnico di Arpa Piemonte in merito al “Piano del traffico, traffico indotto, viabilità”;

ritenuto che i rilievi dei flussi di traffico prodotti dal proponente soddisfano quanto previsto dall'art. 26 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.), e che le richieste formulate da Arpa in merito all'integrazione sulla verifica dei flussi viabilistici, non possano essere accolte in quanto non conformi a quanto previsto dalla normativa, si invita, in ogni caso, l'Amministrazione comunale a monitorare le condizioni del traffico conseguenti l'apertura dell'insediamento commerciale in

esame, e nel caso la viabilità comunale presentasse livelli di criticità accentuati, ad adottare gli adeguati correttivi, qualora ritenuti necessari.

Visto il verbale della riunione della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, tenuto conto degli elementi di verifica di cui all'Allegato E della L.R. 40/98.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

Vista la L.R. n. 40/1998

Vista la L.R. n. 28/1999 e la D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

Vista la L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

#### *determina*

di ritenere che il progetto “Grande struttura di vendita ubicata all'interno della localizzazione commerciale L2 nel comune di Gravellona Toce – Pec Retail Park Verbanò” nel comune di Gravellona Toce, presentato dalla Società Gravellona Park Srl con sede nel comune di Solbiate Arno (VA), via del Lavoro, 45, 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. 7530/DB1607 del 330.06.2014 dovranno essere eseguite prima dell'attivazione dell'insediamento commerciale.

#### **Dal punto di vista ambientale**

##### ***Atmosfera***

In fase di cantiere:

- 1) le lavorazioni dovranno essere svolte con modalità tali da limitare il sollevamento di polveri; dovranno essere predisposti adeguati sistemi di contenimento; in caso di necessità si dovranno effettuare bagnature del suolo e delle zone di lavoro;
- 2) durante la realizzazione delle opere occorrerà prevedere piste e tragitti di collegamento per l'approvvigionamento del cantiere;
- 3) all'interno delle aree di cantiere bisognerà procedere all'umidificazione delle principali piste al fine di contenere lo spargimento delle polveri sulla viabilità ordinaria;
- 4) i mezzi in uscita dovranno essere lavati e quelli utilizzati per il trasporto di inerti telonati;
- 5) tutti gli strumenti ed i macchinari dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia di emissioni derivanti dalla combustione e mantenuti sempre in condizioni di perfetta efficienza.

In fase di esercizio:

- 1) previsione di fasce orarie per la consegna delle merci che contemplino anche orari serali o di prima mattina, compatibilmente con il rispetto dei limiti della classificazione acustica comunale;

- 2) programmazione di periodici lavaggi dei parcheggi per ridurre la movimentazione del particolato al suolo;
- 3) sia sviluppata e sottoposta all'Arpa Piemonte per le valutazioni di competenza la proposta di eventuale utilizzo di materiali (malte, pavimentazioni, pitture, intonaci) al biossido di titanio per favorire la degradazione foto catalitica degli inquinanti atmosferici (si veda la scheda tecnica ST-001 allegata al DM Ambiente 1/4/2004), rif. Relazione di Verifica Ambientale, pag. 73.

### ***Vegetazione e paesaggio***

- A garanzia della corretta esecuzione e successiva manutenzione delle opere a verde previste, sia pubbliche che private, dovrà essere affidata la direzione lavori delle stesse a terza parte indipendente, prevedendo tale figura già in fase di progettazione definitiva.

### ***Risorse idriche***

- In merito allo scarico nel torrente Strona il proponente dovrà acquisire apposita concessione demaniale ai sensi del DPGR 6 dicembre 2004, n. 14/R s.m.i. . Tale richiesta dovrà essere corredata di elaborati progettuali di dettaglio, così come indicato nel regolamento.
- Si sottolinea l'importanza di evitare apporti di acque piovane nel Torrente Strona legati all'intervento in progetto, limitando al minimo l'impermeabilizzazione delle superfici da adibire a parcheggi.
- Le acque provenienti dai piazzali dovranno essere trattate in vasca di prima pioggia, decantate e disperse tramite trincee drenanti. Le acque di copertura dovranno essere recuperate in vasche di stoccaggio dimensionate adeguatamente per l'irrigazione delle aree verdi. La parte eccedente sarà smaltita mediante trincee drenanti opportunamente dimensionate, in caso di superamento della capacità di smaltimento delle trincee suddette un sistema scolmatore conferirà le stesse nel torrente Strona.

In fase di cantiere:

- Qualora sia previsto l'allacciamento all'acquedotto comunale si dovrà escludere l'uso della risorsa idropotabile per le lavorazioni più idroesigenti;
- I reflui dei servizi igienici dovranno essere adeguatamente depurati. La modalità prescelta (allacciamento alla rete di depurazione esistente ovvero scelta di servizi con vasche a tenuta stagna) dovrà essere selezionata al fine di ridurre l'impatto ambientale sulle matrici acque superficiali e sotterranee e suolo e sottosuolo, anche tenendo conto della temporalità dell'esercizio;
- La documentazione esecutiva dovrà contenere una previsione relativa all'approvvigionamento idrico necessario per la bagnatura e l'umidificazione dei siti di lavorazione, volta ad individuare la fonte della risorsa, privilegiando l'utilizzo di acqua di recupero ed escludendo l'allacciamento all'acquedotto. In caso di necessità di attingimento temporaneo da corpo idrico superficiale, il proponente dovrà corredarsi delle necessarie autorizzazioni.
- La situazione idrogeologica evidenzia la presenza di una falda libera superficiale a media soggiacenza con vulnerabilità moderata. Dovranno essere valutati e messi in opera tutti gli accorgimenti volti a mitigare gli effetti negativi del cantiere sulla circolazione idrica sotterranea;
- Dovrà comunque essere garantita la disponibilità di materiali assorbenti in cava, al fine di contenere eventuali versamenti accidentali di inquinanti potenziali, così come si dovrà procedere alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti prodotti dalle lavorazioni secondo le normative vigenti. In caso di contaminazioni importanti del suolo, la parte superficiale dello stesso dovrà essere asportata e trattata in modo idoneo al fine di eliminare gli inquinanti;
- Il proponente dovrà verificare con il soggetto gestore dell'approvvigionamento idrico e della depurazione dell'area in esame il dimensionamento dell'acquedotto e del sistema di depurazione prima di procedere all'allacciamento dei fabbricati. In caso di esigenza di potenziamento, queste dovranno essere effettuate a carico del proponente.

### ***Suolo e sottosuolo***

- Le analisi preventive condotte sui terreni del sito in esame hanno evidenziato superamenti delle CSC per alcuni parametri, che risultano tuttavia compresi tra le colonne A e B della tabella in allegato 5 al Titolo V del d. lgs. n. 152/06 s.m.i. . I materiali potranno essere quindi riutilizzati esclusivamente in aree con destinazione d'uso commerciale/industriale.
- In caso di esuberanti questi potranno essere conferiti al di fuori dell'area di cantiere solo in aree con uso commerciale/industriale.

### ***Vegetazione, fauna, ecosistemi***

- In fase esecutiva dovrà essere prodotto un progetto dettagliato di recupero ambientale dell'area interessata comprensivo delle specie utilizzate, dei sesti di impianto e del programma di manutenzione e risarcimento delle fallanze. Sia anche sviluppata la progettazione della proposta preliminare di trattare le aree verdi lungo il torrente Strona come fascia ecotonale di transizione e sistemate con tessere verdi di sutura variamente piantumate. Detti progetti dovranno essere sottoposti all'Arpa Piemonte per le valutazioni di competenza.
- Durante le operazioni di recupero ambientale sarà cura della ditta incaricata procedere ad eliminare eventuali penetrazioni di essenze alloctone invasive.
- Il recupero ambientale dovrà utilizzare esclusivamente specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone e compatibili con la composizione floristica potenziale dell'intorno.
- La piantumazione prevista nell'ambito della riqualificazione dovrà avvenire in stagioni favorevoli allo sviluppo vegetativo dei postumi, quali la primavera o l'autunno.
- Sarà cura della ditta incaricata di assicurare l'approvvigionamento di terra vegetale e di piante vive in quantità da utilizzare immediatamente, limitando al massimo i tempi di stoccaggio sul sito, al fine di contenere eventuali contaminazioni con semi di essenze alloctone invasive e stress alle piante vive.
- Tutte le prescrizioni atte a mitigare gli impatti potenziali sulle componenti atmosfera, acqua ed ecosistemi sono rinnovate anche per la fauna, per le interconnessioni esistenti tra questa e le matrici suddette.
- Si raccomanda l'impiego di sistemi di illuminazione non invasivi e non impattanti nei confronti della fauna selvatica sul lato Strona degli edifici, privilegiando fonti di luce direzionate verso il basso e schermate nelle altre direzioni.
- Si raccomanda di opacizzare tutte le superfici vetrate degli edifici e non solo quelle di rilevante dimensione (si veda la relazione di verifica ambientale, pag. 78) al fine di contenere la mortalità da collisione dell'avifauna.

### ***Rumore***

- La relazione previsionale dovrà essere integrata con un confronto tra i dati rilevati dal committente e le misure post operam effettuate nell'ambito delle valutazioni per il dirimpetto centro commerciale "Le Isole" per una migliore caratterizzazione dello stato della matrice.
- La suddetta relazione dovrà contenere marca, modello e targa di tutti i macchinari installati nel centro commerciale ed una previsione dell'impatto degli stessi in periodo diurno e notturno sulla matrice.

### ***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 del Verbano Cusio Ossola 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.

- Dovranno essere effettuate campagne di monitoraggio acustico post operam. Le modalità e le tempistiche di attuazione dell'attività di monitoraggio e di consegna dei risultati della suddetta attività dovranno essere concordati con il Dipartimento ARPA del Verbano Cusio Ossola.
- Deve essere comunicato al Dipartimento ARPA del Verbano Cusio Ossola 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 del Verbano Cusio Ossola, 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.
- 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.
- Prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi il progetto in esame dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi del d.lgs. n. 42/2004.
- L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Gravellona Toce 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, 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 ed ai sensi dell'art. 12, comma 8 della L.R. n. 40/1998.

Il Responsabile del Procedimento  
Patrizia Vernoni