

Codice DB1607

D.D. 5 settembre 2014, n. 570

L.R. n. 40/98, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Centro commerciale sequenziale G-CC1 localizzato nel comune di Cambiano (TO) - Società Fratelli Buzzi Spa - 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 16 giugno 2014, dalla Società Fratelli Buzzi Spa con sede in Casale Monferrato (TO), via Luigi Buzzi, 6, con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto "Centro commerciale sequenziale G-CC1 localizzato nel comune di Cambiano (TO)" 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 *BI* e non ricade neppure parzialmente in aree naturali protette e non sussistono vincoli di natura idrogeologica né paesaggistica;

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. 11431/DB1607 del 27.09.2013;

preso atto che:

- l'intervento in progetto è relativo alla realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, con superficie di vendita complessiva pari a mq 3.975 e superficie lorda di pavimento pari a mq 7.768, settore alimentare e non alimentare, ubicato lungo la S.P. n.122 per Chieri in una localizzazione L2 del comune di Cambiano e così composto:
 - 1 media struttura di vendita alimentare e non alimentare M-SAM3 di mq 1.468
 - 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE3 di mq 1.274
 - 1 media struttura di vendita non alimentare M-SE2 di mq 892
 - 4 esercizi di vicinato per complessivi mq 341

Il centro commerciale si articola attorno ad uno spazio di relazione aperto a cui si accede alle 13 unità immobiliari. Il complesso si sviluppa su tre livelli:

- Piano terreno: sono presenti gli esercizi commerciali e l'artigianato di servizio
- Piano primo: sono presenti gli uffici, la palestra e area destinata ad alloggiamento impianti.
- Piano coperture: aree destinate ad alloggiamento impianti, aree destinate all'impianto fotovoltaico per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

E' prevista la piantumazione di alberature ad alto fusto nelle aree a parcheggio ed un'ampia zona verde a sud ovest del lotto in cui non sono presenti camminamenti ma è pensata come "polmone verde" e fondale visivo per chi entre/esce dal lotto.

- 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. 8248/DB10.02 del 23 giugno 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 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 27 del 3

luglio 2014, 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 luglio 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.

Vista la nota prot. n. 19284/DB08.23 del 15 luglio 2014 della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia in cui si rileva, in merito al procedimento in oggetto, che le previsioni del progetto sono conformi al PRGC vigente.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa – Dipartimento Provinciale di Torino – Struttura semplice "Attività di produzione" ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nel dispositivo.

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 "Centro commerciale sequenziale G-CC1 localizzato nel comune di Cambiano (TO)" presentato dalla Società Fratelli Buzzi Spa con sede in Casale Monferrato (TO), via Luigi Buzzi, 6, 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. 11431/DB1607 del 27.09.2013 dovranno essere eseguite prima dell'attivazione dell'insediamento commerciale.
- Si chiede di posizionare il parcheggio bici in una zona antistante l'ingresso al centro commerciale allo scopo di incentivare sempre più l'uso di questo mezzo di trasporto.

Dal punto di vista ambientale

Parcheggi

- In merito all'area destinata a parcheggi, comprensiva di stalli e viabilità interna, già realizzata e da realizzare, devono essere previste misure adeguate a garantire che non ci sia interferenza con la falda superficiale in quanto il sito è compreso nella Sottoclasse Iib "porzioni di territorio caratterizzata da una falda freatica il cui livello è prossimo al piano di campagna".

Gestione raccolta rifiuti

- L'area ecologica prevista in progetto dovrà soddisfare i seguenti requisiti:
- Prevedere una pavimentazione idonea al transito di veicoli ed impermeabilizzata, con una opportuna pendenza che permetta la raccolta delle acque di lavaggio dell'area ed 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.
- L'area adibita alla gestione rifiuti deve rispettare le indicazioni contenute nei regolamenti municipali di edilizia e/o di igiene comunale. Nel caso non fossero presenti indicazioni specifiche nei regolamenti comunali del comune di Cambiano, si potrà far riferimento al regolamento edilizio della Città di Torino, art. 31 che stabilisce che l'area da destinarsi ai locali rifiuti deve essere almeno il 5% della SUL. L'area destinata ad accogliere l'isola ecologica dovrà comunque avere un dimensionamento sufficiente ad accogliere i contenitori per la raccolta differenziata dei vari materiali prodotti dal centro commerciale e permettere la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta rifiuti.

Vegetazione e paesaggio

- In merito alla manutenzione della rotatoria di nuova realizzazione e delle aree verdi a perimetro del centro commerciale dovrà essere previsto un piano di gestione dove siano anche individuati i soggetti responsabili a cui compete tale attività.
- Gli alberi tra gli stalli dovranno avere alla base del fusto un'area di rispetto, seppur minima, di terreno che permetta una raccolta naturale delle acque piovane oltre che funzione di barriera da eventuali urti provocati dalle auto.

Risorse idriche

- Al fine di ottimizzare l'uso delle risorse idriche è necessario prevedere la possibilità di recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture al fine di un loro riutilizzo a fini irriguo ed altro uso potabile, quale acque di scarico dei servizi igienici (in questo caso occorre prevedere la realizzazione di una rete duale per gli impianti idro-sanitari)

Opere di compensazione ambientale

– Il progetto, seppur preveda l'urbanizzazione di un'area molto ampia, indica la realizzazione di un tratto limitato di pista ciclabile. E' necessario che questo breve tratto, perché non rimanga inutilizzato e quindi comporti solo un consumo di suolo, venga collegato ad altre piste ciclabili già presenti in area vasta, per implementare una fruizione sostenibile e disincentivando l'accesso alle aree commerciali con i mezzi motorizzati. A tale scopo dovrà essere allegata al progetto definitivo una cartografia che permetta di verificare i percorsi che si intendono realizzare, i collegamenti con i tratti già presenti ed eventualmente una sintetica relazione esplicativa. La realizzazione di questi collegamenti con altri tratti di pista ciclabile, che dovranno essere individuati in collaborazione con il comune di Cambiano, è da intendersi come opera di compensazione ambientale.

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.

– Al fine di poter tutelare i ricettori limitrofi, vista la vicinanza con la futura sorgente ed a seguito di precedenti segnalazioni di disturbo acustico dovute ad altre attività aventi le medesime caratteristiche acustiche, si ritiene necessario che venga svolta una verifica acustica strumentale post – operam riferita al rispetto del limite di immissione differenziale (escludendo il contributo derivante dal traffico ferroviario) per le immissioni provenienti dal funzionamento degli impianti tecnologici (es. pompa di calore, climatizzazione, UTA), nonché una verifica puntuale nei periodi in cui viene effettuato il carico e scarico merci che insiste sul lato ricettori.

– 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 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.

– L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Cambiano 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 che sarà 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, 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 Dirigente
Patrizia Vernoni