

Codice A1903A

D.D. 1 marzo 2016, n. 108

**L.R. n. 40/98, art.10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Costruzione edifici commerciali 3 (G-CC1) e 4 (pubblico esercizio) e aree di pertinenza nel comune di Saluzzo" localizzato nel comune di Saluzzo (CN) - Societa' Dimar 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 4 dicembre 2015, dalla Società Dimar Spa, con sede nel comune di Cherasco (CN), Via Cuneo 34 con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto "Costruzione edifici commerciali 3 (G-CC1) e 4 (pubblico esercizio) e aree di pertinenza nel comune di Saluzzo" localizzato nel comune di Saluzzo (CN) 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, secondo quanto dichiarato dal proponente, l'opera non ricade neppure parzialmente in area naturale protetta né le aree risultano gravate da vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica.

Preso atto che:

- l'intervento in progetto consiste nella realizzazione degli edifici commerciali 3 (centro commerciale sequenziale) e 4 (pubblico esercizio) e aree di pertinenza, situati in via Pignari, in attuazione al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per l'area Via Pignari – Saluzzo (ambito CSI-1 e aree connesse).
- Nel fabbricato, denominato "Edificio 3", costituito da un corpo di fabbrica a base rettangolare disposto su due livelli, è prevista l'attivazione di un centro commerciale sequenziale (G-CC1) con superficie di vendita complessiva di mq 3.000, settore alimentare e non alimentare, e SUL pari a 3.994 mq. L'edificio è composto da due Unità Immobiliari, l'Unità 01, di Tipologia M-SE4, con superficie di vendita di 2.200 mq e l'Unità 02, di Tipologia M-SE2, con superficie di vendita di 800 mq;
- 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. 9250/A19050 del 12.06.2015;
- 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 della L.R. n. 40/1998, ha individuato con nota prot. n. 40431/A16.05A del 14 dicembre 2015 la Direzione Competitività del Sistema regionale, competente per il coordinamento dell'istruttoria regionale, individuando altresì le altre Direzioni regionali competenti per l'istruttoria;
- a cura della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate, in data 18 dicembre 2015 è stato pubblicato l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto e l'individuazione della responsabilità del procedimento sul sito web della Regione Piemonte, attivando la procedura, alla pagina: [http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni\\_ambientali/via.htm](http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni_ambientali/via.htm);
- in data 27 gennaio 2016, presso la Direzione Competitività del Sistema regionale, si è svolta la Conferenza dei Servizi, alla presenza del Dirigente del Settore Commercio e Terziario, nominato responsabile del procedimento con nota prot. n. 13650/A19000 dell'8 settembre 2015, al fine di

effettuare, con i soggetti interessati, di cui all'art. 9 della L.R. n. 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 ed in particolare:

- la nota prot. n. 2942 del 18.01.2016 della Provincia di Cuneo - Direzione mobilità ed infrastrutture – Settore Opere Pubbliche – Ufficio Acquisti LL.PP. in cui si rileva che il Settore viabilità della Provincia, per quanto di competenza, si era già espresso nella fase di autorizzazione amministrativa con nota prot. n. 51295 del 25.05.2015 di cui di seguito si riportano le conclusioni: “Il Settore Viabilità, per quanto di competenza, in considerazione che, sull'area L2 di via Pignari risultano rilasciate due autorizzazioni regionali con le seguenti determinazioni dirigenziali della Direzione Commercio e Artigianato della Regione Piemonte: 8405-8406/DB1701 del 8.11.2010, la viabilità è già stata ampiamente vagliata nei pareri sopra indicati e nella fase di concertazione di PUC (parere 37496 del 03.05.2013).

- La relazione di impatto viabilistico dimostra che la viabilità in progetto soddisfa gli scenari progettuali previsti, si prende quindi atto della nuova autorizzazione commerciale osservando quanto segue:

1) vengano osservate tutte le indicazioni/prescrizioni/tempistiche contenute nei pareri sopra indicati con particolare riferimento ai seguenti pareri ed autorizzazioni: parere 95786 del 12.11.2012, autorizzazione 41617 del 29.04.2014 e 114228 del 26.11.2014 ed alle determinazioni dirigenziali della Direzione Commercio e Artigianato della Regione Piemonte;

2) che tutte le opere in progetto, il collaudo delle stesse, la gestione dell'illuminazione e del verde faranno capo all'Amministrazione comunale o agli operatori economici/terziari/industriali;

3) appare inoltre opportuno, come già fatto osservare in fase di concertazione di PUC, che il comune di Saluzzo, al compimento delle opere viabilistiche, annetta sotto la propria competenza i tratti di viabilità delle SP 161, SP 137, SP 662, SP 663 ed SP129 posti all'interno della delimitazione della Variante Est di Saluzzo.

4) Per le strade di competenza provinciale la realizzazione delle nuove infrastrutture stradali ed adeguamento delle esistenti è subordinata alla richiesta delle necessarie autorizzazioni al Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo con la presentazione del progetto esecutivo.”;

- la nota prot. n. P/2016/244 del 25.01.2016 della Rete Ferroviaria Italiana in cui si rileva che “...non rientra nelle competenze di questa Società alcuna valutazione e/o autorizzazione in materia ambientale di cui alla legge regionale 40/98. In ogni caso, esaminati gli elaborati di progetto si esprime, per quanto di competenza ed in linea di massima, parere non ostativo alla realizzazione delle opere che interferiscono con la linea ferroviaria. L'emissione delle autorizzazioni alla realizzazione dei manufatti in attraversamento alla Linea Ferroviaria (sottopasso veicolare, eventuali attraversamenti con sottoservizi) saranno rilasciate a seguito della presentazione dei progetti esecutivi delle singole opere ed a seguito della stipulazione delle relative convenzioni a titolo oneroso, tra le Ferrovie e l'Ente proponente e del pagamento degli oneri derivanti dall'esecuzione delle opere (istruttoria, sorveglianza lavori ecc.). Con l'occasione si rammenta che tutti gli interventi che s'intendono realizzare all'interno della fascia di rispetto di 30 metri dalla più vicina rotaia nonché quegli interventi che, pur eseguiti a distanza maggiore dei citati 30 metri, possano interessare la stabilità dell'infrastruttura FS sono soggetti al preventivo benessere di questa Società, secondo quanto disposto dal D.P.R. 11 luglio 80, n. 753 (artt. 58 e 60). Per tali interventi dovranno essere predisposti e presentati elaborati grafici contenenti stralcio di mappa, planimetrie e

sezioni planoaltimetriche quotate rispetto alla più vicina rotaia ed al confine ferroviario. Resta inteso che questa Società si riserva fin d'ora la facoltà di formulare più puntuali osservazioni e/o prescrizioni di dettaglio in merito ai progetti presentati. Si ricorda inoltre che qualora la Richiedente preveda, per la realizzazione delle opere in argomento, l'esproprio d'aree di proprietà di questa Società, le stesse non possono essere sottratte alla loro destinazione senza il preventivo consenso di questa Società, così come previsto dall'art. 15 comma 2 della legge 17.05.1985 n. 210. La loro concessione potrà avvenire soltanto a condizione che le medesime siano dichiarate non occorrenti per le esigenze di programmi ferroviari, dagli Organi competenti; pertanto l'eventuale occupazione d'aree di proprietà F.S. occorrenti per la realizzazione dell'intervento, sia a titolo provvisorio sia definitivo, nonchè le spese derivanti da modifiche agli impianti o ad opere provvisorie occorrenti per garantire la continuità dell'esercizio ferroviario durante i lavori, saranno regolate da apposita Convenzione da redigersi da parte di questa Società, che regolerà tempi, modi e rapporti tra le Parti.”;

- la nota prot.n. 2001/A17.04A del 26.01.2016 della Direzione Agricoltura in cui si rileva che il progetto non debba essere assoggettato alla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 e nel contempo si richiede il recepimento delle prescrizioni di natura progettuale e gestionale riportate nel dispositivo del presente atto;

- il decreto sindacale n. 11/2016 del 26.01.2016 del comune di Saluzzo con il quale si decreta: “Per quanto di competenza, in relazione:

1) ai contenuti della relazione di Piano Particolareggiato del Comparto di PRGC all'interno del quale ricade il progetto oggetto del procedimento di VIA in argomento,

2) alle risultanze dell'istruttoria tecnica svolta dagli uffici,

che sussiste la compatibilità urbanistica dell'intervento in oggetto, fatti salvi gli approfondimenti e gli adeguamenti riportati in premessa da operarsi ai fini dell'ottenimento dei prescritti titoli abilitativi edilizi, dando atto che sono da considerarsi recepite le prescrizioni della determinazione dirigenziale n. 400/2010 di esclusione dalla procedura di VAS dello Strumento Urbanistico Esecutivo del comparto CSI-1 all'interno del quale ricade il progetto e che pertanto con il presente contributo, si attesta la non sussistenza di problematiche di tipo ambientale.”;

- la nota prot. n. 4068 del 5.02.2016 della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio in cui si rileva che, sulla base degli approfondimenti effettuati ed a quanto emerso nel corso dell'istruttoria svolta, non sussistano presupposti tali da sottoporre il progetto in esame alla fase di VIA a condizione che siano rispettate le prescrizioni riportate nel dispositivo del presente atto.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte – Dipartimento Territoriale di Cuneo (Piemonte SudOvest) 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. n. 40/98.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge,

tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

vista la L.R. n. 40/1998,

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

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

attestata la regolarità amministrativa del presente atto,

*determina*

per le considerazioni espresse in premessa, che qui integralmente e sostanzialmente si richiamano, di ritenere che il progetto “Costruzione edifici commerciali 3 (G-CC1) e 4 (pubblico esercizio) e aree di pertinenza nel comune di Saluzzo” localizzato nel comune di Saluzzo (CN) presentato dalla Società Dimar Spa, con sede nel comune di Cherasco (CN), Via Cuneo 34 possa essere escluso dalla fase di valutazione di cui all’art. 12 della L.R. n. 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 definitivo recepisca tutte le prescrizioni e le raccomandazioni di seguito elencate.

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

##### ***Pavimentazione aree esterne***

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.

##### ***Requisiti progettuali***

Relativamente alla consistenza fabbricativa deve essere verificata la correttezza del calcolo della superficie coperta dell’edificio 4 e qualora confermata nella misura di 577 mq deve essere raggiunta a 550 mq massimi previsti dalla Tavola 4 di PPE, modifica apportabile al progetto senza interferire sulla soluzione planovolumetrica risultando probabilmente imputabile lo scostamento alla previsione di pensiline esterne all’immobile;

relativamente alla previsione di porzione coperta addossata al fronte Ovest dell’edificio commerciale 3, non conteggiata ai fini della SUL, su tutti gli elaborati deve essere utilizzata la definizione coerente con il Regolamento Edilizio, “Porticato aperto”. In merito si precisa che nei “porticati” non costituenti SUL non sono ammesse funzioni di magazzino deposito- spazio espositivo, in conformità all’art. 18 del richiamato R.E. ed al parere Regione Piemonte prot. n. 12388 del 24.03.2010;

relativamente ai requisiti tecnico progettuali deve essere adeguato nel fabbricato 3 il vano scala di accesso al 1° livello al disposto dell’art. 187 del vigente Regolamento di Igiene Comunale, prevedendo un pianerottolo ogni 10 gradini anziché ogni 12;

relativamente all’infrastrutturazione:

il progetto edilizio ai fini dell’ottenimento del titolo abilitativo dovrà prevedere limitatamente all’Edificio 3, in quanto avente SUL superiore a 500 mq, l’installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli in conformità all’art 4 comma 1 ter del Dpr 380/2001;

entrambi gli edifici dovranno essere equipaggiati con un’infrastruttura fisica multiservizio passiva interna in conformità all’art. 135-bis del Dpr 380/2001;

relativamente alla verifica della dotazione a standard privati di cui all’art. 41 sexies della l. 1150/42, nell’ambito del progetto comunale per il rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere dimostrato

dettagliatamente il conteggio della volumetria concorrente a determinare la dotazione prevista, facendo riferimento alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 3210 del 28.10.1967, punto III-9 che stabilisce: la cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici o negozi con esclusione perciò delle altre parti degli edifici: scantinati, servizi e cosiddetti “volumi tecnici”.

## **Dal punto di vista ambientale**

### ***Acque superficiali***

Le soluzioni progettuali finalizzate a risolvere le interferenze con il reticolo irriguo esistente nell'area di intervento e nelle aree adiacenti dovranno essere concordate con i consorzi irrigui operanti sul territorio. A tale scopo, nelle successive fasi di progettazione e nella fase di realizzazione degli interventi in progetto, il proponente dovrà prendere contatto con il Consorzio Irriguo di II grado Saluzzese Varaita (via Silvio Pellico 16 – 12037 Saluzzo – tel. 0175-249150).

Per quanto riguarda la falda idrica più superficiale si evidenzia che, secondo quanto dichiarato, la soggiacenza della falda freatica si assesta intorno ai 3 m dal piano campagna: il progetto non prevede la realizzazione di piani interrati tuttavia il sottopasso di collegamento tra via Lattanzi e via Don Soleri avrà una profondità prevista, così come indicata sugli elaborati progettuali, pari a 6,60 m dal p.c. Si ritiene che il Proponente dovrà tener conto della presenza così superficiale della falda freatica sia durante i lavori di realizzazione dell'opera sia per la futura fase di esercizio, onde evitare il verificarsi di fenomeni di allagamento in caso di abbondanti precipitazioni, come accaduto nel caso del sottopasso realizzato lungo la tangenziale ubicato a poca distanza dalla struttura in progetto.

Inoltre si dovrà tener conto del livello di soggiacenza della falda per la posa delle vasche di trattamento delle acque meteoriche di prima pioggia.

Si evidenzia la necessità di acquisire il parere del Gestore del Servizio Idrico Integrato, Alpi Acque Spa, ai fini dell'autorizzazione all'allacciamento alla rete comunale fognaria e per il servizio depurativo, ai fini dell'autorizzazione all'allacciamento di ulteriori carichi all'impianto nonché all'allacciamento alla rete comunale acquedottistica.

### ***Verde***

Il terreno agrario derivante dalle operazioni di scavo dovrà essere adeguatamente accantonato, conservato in modo da non alterarne le caratteristiche chimico-fisiche e riutilizzato 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.

Per quanto riguarda la sistemazione a verde delle aree esterne e del parcheggio, si richiede di privilegiare la messa a dimora di esemplari a pronto effetto, in modo da assicurare in tempi minori un buon ombreggiamento del parcheggio. Al fine di consentire un corretto sviluppo dell'apparato radicale, si richiede di prevedere un'adeguata lavorazione del terreno ove saranno messi a dimora alberi ed arbusti per evitare situazioni di compattamento del suolo e di prevedere un adeguato spazio permeabile attorno alle piante. In particolare, si evidenzia che le dimensioni delle aiole di forma quadrata di un metro di lato previste nell'ambito delle aree a parcheggio non sono adeguate a consentire lo sviluppo nel medio-lungo periodo degli alberi ivi messi a dimora.

### ***Terre e rocce da scavo***

Circa i volumi movimentati, tutto il materiale di scavo potrà essere reimpiegato come materiale di riporto nell'ambito dell'area di progetto, senza peraltro coprire il fabbisogno totale richiesto; sarà quindi utile prevedere l'approvvigionamento di materiale da rilevati dall'esterno per un volume totale di quasi 20.000 mc. (relazione geologica pag. 31-32).

Come dichiarato dal proponente, la movimentazione all'interno del sito di questi materiali, potrà essere effettuata senza necessità di adempimenti particolari (art. 185 comma 1 lettera c D. Lgs. 152/2006), in quanto verificato non contaminato ed allo stato naturale, il tutto in subordine ad eventuali prescrizioni di carattere edilizio che potranno derivare dal Permesso di Costruire. Per il materiale proveniente dall'esterno invece, si ricorda il necessario rispetto tabellare dei limiti imposti dalla destinazione d'uso dell'area (tabella 1 Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta del D. Lgs. 152/2006).

### ***Rifiuti***

- Il progetto prevede due aree ecologiche funzionali alla gestione dei rifiuti prodotti nell'attività del centro commerciale. Occorre verificare con la società di gestione dei rifiuti operante sul territorio che le aree siano accessibili ai mezzi di raccolta dei rifiuti.
- Per quanto riguarda i rifiuti inerti prodotti durante la fase di cantiere si suggerisce di valutare in alternativa alla discarica l'invio al recupero.

### ***Impatto atmosferico***

- Per quanto riguarda la fase di esercizio, a pag. 102 e segg. elaborato B1 Analisi ambientale sono descritti gli interventi di mitigazione, di cui si auspica completa attuazione, volti a ridurre gradualmente le percorrenze nel centro abitato ed a razionalizzare, fluidificare e decongestionare la circolazione al fine di minimizzare ulteriormente il carico aggiuntivo di inquinamento atmosferico associato alla realizzazione dell'opera nel seguito riprese:

“Il proponente valuterà con l'Amministrazione Comunale le strategie più opportune per la mitigazione degli impatti sulla qualità dell'aria dovuti al traffico indotto, con l'apertura di un tavolo di concertazione nella fase precedente all'apertura del nuovo insediamento commerciale. ....” Il progetto del sottopasso, già in fase di sviluppo definitivo, dovrebbe consentire inoltre un ravvicinamento dei tempi di completamento dell'opera rispetto all'attivazione dell'insediamento commerciale, in modo da limitare gli impatti del traffico indotto sulla rete urbana attuale. Da segnalare, infine, la programmazione comunale in merito alle piste ciclabili, con continua estensione della rete dei percorsi protetti nell'ambito cittadino ed in particolare le analisi di fattibilità già condotte dall'Ufficio Tecnico in merito ai collegamenti dei percorsi ciclo-pedonali previsti dal nuovo PPE di Via Pignari con la rete in sede riservata attuale, che dovrebbe consentire un'ulteriore azione mitigatrice sul traffico veicolare indotto dal nuovo insediamento commerciale.

### ***Impatto acustico***

- Si ritiene opportuno valutare la fattibilità, in accordo con l'Amministrazione Comunale, di potenziare le misure di mitigazione soprattutto su via Pignari e via Lagnasco con opportune opere mitigative che possono comprendere interventi di moderazione della velocità del traffico (quali p.es. disassamento o restringimenti dell'asse stradale) oppure sensi unici.

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

- 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 del cantiere, l'impresa appaltatrice è tenuta al rispetto della normativa vigente in campo ambientale e ad acquisire le autorizzazioni ambientali necessarie allo svolgimento delle attività. 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 tutti gli accorgimenti atti a ridurre la produzione e la propagazione di polveri e rumore e, per quanto

riguarda l'organizzazione del cantiere, occorrerà localizzare gli impianti fissi più rumorosi alla massima distanza dai ricettori esterni.

- 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 dell'opera, evitando la creazione di accumuli permanenti in loco. Per quanto riguarda le aree di cantiere, quelle di deponia temporanea, quelle utilizzate per lo stoccaggio dei materiali, le piste di servizio realizzate per l'esecuzione dei lavori, nonché ogni altra area che risultasse degradata e a seguito dell'esecuzione dei lavori in progetto, dovrà essere effettuato quanto prima il recupero e il ripristino morfologico e vegetativo dei siti.

### ***Verifica delle prescrizioni***

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

- Una volta completato l'insediamento e con le attività al suo interno operative, dovranno essere ripetute le misure di rumore da traffico veicolare, eseguite secondo i dettami dell'all.C al Decreto 16/03/1998 e che dovranno comprendere almeno un punto di misura lungo ognuna delle seguenti strade: Corso Roma, Via Savigliano o via Scarnafigi, via Pignari<sup>1</sup>, Via Lagnasco, via Lattanzi civ. 5.

- I risultati dei monitoraggi ambientali previsti nello studio del proponente dovranno essere raccolti in una relazione periodica e inviati agli Enti competenti, tra cui ARPA – Dipartimento di Cuneo – che effettuerà le opportune valutazioni in merito.

- Deve essere comunicato al Dipartimento ARPA Dipartimento Territoriale di Cuneo (Piemonte SudOvest) 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. n. 40/1998.

- Il Direttore dei lavori deve trasmettere al Dipartimento ARPA Dipartimento Territoriale di Cuneo (Piemonte SudOvest), 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.

Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni già contenute nella determinazione n. 127 del 09 aprile 2013, che ha escluso dalla procedura di VIA gli edifici 1 e 2 localizzati nello stesso ambito, si ribadisce l'importanza di realizzare l'apertura del sottopasso che collegherà via Gatti – via Lattanzi con via Don Soleri nel minor tempo possibile, compatibilmente con l'ottenimento dei dovuti nulla osta da parte delle FFSS. Come affermato dal proponente stesso l'intervento si rende necessario per creare adeguate condizioni di accessibilità all'area e di interconnessione della stessa con il grafo della rete viaria saluzzese, al fine di contenimento dell'impatto sui flussi veicolari ordinari dovuto al traffico indotto dalla nuova struttura.

---

<sup>1</sup> Il monitoraggio dovrà interessare anche il periodo notturno, siccome un'eventuale apertura del sottopasso ferroviario (ipotesi T02) potrebbe influire anche sui livelli di immissione in tal periodo: è infatti possibile che parte del flusso veicolare si sposti sul nuovo asse viario così creato mettendo in comunicazione due zone della città storicamente isolate in quanto a viabilità.

Si suggerisce di verificare il punteggio ottenuto applicando il “Protocollo ITACA 2012 – Edifici commerciali”.

L’approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del comune di Saluzzo 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.n. 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 nonché ai sensi degli articoli n. 23, comma 1, lettera a) e n. 40 del d.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell’ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente del Settore Commercio e Terziario  
*Dott. Claudio Marocco*