

Codice A1903A

D.D. 13 ottobre 2016, n. 611

L.R. n. 40/98, art.10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Attivazione di centro commerciale sequenziale di tipologia G-CC1 tramite ampliamento della superficie di vendita da 1450 mq a 3800 mq" localizzato nel Comune di Romagnano Sesia (NO) - Società Immobiliare Valsesiana 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 26.07.2016, dalla Società Immobiliare Valsesiana Srl, con sede nel comune di Borgomanero, via Sanado, 4 con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto "Attivazione di centro commerciale sequenziale di tipologia G-CC1 tramite ampliamento della superficie di vendita da 1.450 mq a 3.800 mq" localizzato nel comune di Romagnano Sesia (NO), 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 area naturale protetta.

Preso atto che:

- l'intervento in progetto consiste nella realizzazione di un centro commerciale sequenziale di tipologia G-CC1, tramite ampliamento della superficie di vendita da mq 1.450 a mq 3.800 di un medio centro commerciale esistente nel comune di Romagnano Sesia, in via Novara, in Localizzazione L2. L'area in esame è interamente edificata. Il progetto si propone di ottimizzare un lotto di notevoli dimensioni ad oggi solo parzialmente in stato di attività. L'intero sito ospita, ad oggi, solo due attività presso il fabbricato A, ove sono attualmente insediate una media struttura alimentare e non alimentare M-SAM2 di 574 mq di superficie di vendita e una media struttura non alimentare M-SE3 di 880 mq di superficie di vendita, i restanti fabbricati sono attualmente sfitti e non attivi. Il progetto contempla una diversa consistenza, organizzazione e distribuzione delle superfici commerciali attraverso la ristrutturazione dell'edificio identificato in planimetria con la lettera C, mentre mantiene inalterato il fabbricato A;
- 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. 3815/DB1701 del 25.05.2009;
- 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. 20033/A16.05A del 28 luglio 2016 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 4 agosto 2016 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;
- in data 15 settembre 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 Piemonte;
- 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. 34086/A1817A del 4.01.2016 della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale in cui si comunica che, vista l'istanza e gli allegati tecnici, per quanto di competenza, di non avere osservazioni da formulare in merito, non essendovi interferenze con corsi d'acqua pubblici e/o demaniali;
- la nota prot. n. 41432 del 13.09.2016 della ASL VC – Azienda Sanitaria Locale di Vercelli in cui si rileva che “...valutata la documentazione inoltrata dalla Società Immobiliare Valsesiana Srl per la realizzazione di nuova attività commerciale nonché per l'ampliamento di attività di vendita già esistente in corpi di fabbrica, ubicata in via Novara, si rende noto che in data odierna sono stati esaminati gli elaborati grafico-progettuali **senza rilievi** sotto il profilo igienico-sanitario non essendo stati riscontrati elementi di criticità. Tuttavia ai fini della predisposizione progettuale di spazi e ambienti interni, si ricorda che per quanto concerne gli aspetti sanitari le normative di riferimento sono costituite dal d. lgs. n. 81/2008 e dalle *Linee Guida per la notifica relativa a costruzione, ampliamento o adattamento di locali e ambienti di lavoro* elaborate dalla Regione Piemonte e pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 6 del 9 febbraio 2006 alle quali si rimanda per una corretta applicazione. Vengono fatte salve eventuali osservazioni di altri uffici, Amministrazioni e/o Enti ammessi al tavolo della Conferenza dei Servizi.”;
- la nota prot.n. 30230 del 12.09.2016 della Provincia di Novara – Settore Viabilità – Ufficio Manutenzione Strade in cui “...si esprime parere favorevole alla soluzione viabilistica proposta in oggetto che prevede:
 - o in entrata:
 - un accesso sulla Strada Provinciale n. 299 “della Valsesia” a sud della rotonda esistente, tramite un'apposita corsia di accumulo;
 - un accesso da via San Martino in corrispondenza dell'area a standard;
 - o per quanto attiene alle uscite:
 - due esistenti sulla strada provinciale in oggetto di cui una in corrispondenza della rotatoria ed una antistante al fabbricato denominato “A”
 - un'uscita su via San Martino in corrispondenza dell'area a standard.

Per quanto relativo al flusso costituito dai mezzi di trasporto merci, si condivide l'ipotesi di privilegiare l'ingresso e l'uscita dei veicoli dai due accessi in corrispondenza di via San Martino, in modo da non sovraccaricare la strada provinciale e senza interferire al flusso veicolare all'interno dei parcheggi del centro commerciale.”;

- la nota prot. n. 38809 del 13.09.2016 della Direzione regionale Agricoltura in cui si rileva che “L'intervento si inserisce in un contesto di periferia urbana, in cui la presenza di altre strutture commerciali ha già prodotto un ingente consumo di suolo e non produce ulteriore consumo di

suolo agricolo. Il sedime urbanizzato comprende aree già asfaltate e impermeabili. L'area di intervento non risulta essere irrigua. Poiché l'opera non presenta particolari interferenze con il territorio rurale e con la fauna selvatica, per gli aspetti di propria competenza, la Direzione scrivente ritiene che il progetto non debba essere assoggettato alla fase di VIA di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98.”;

- la nota prot. n. 40169 del 21.9.2016 della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture in cui si ritiene che, a seguito dell'istruttoria degli elaborati progettuali, l'intervento in esame non debba essere sottoposto a procedura di valutazione ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 40/98. Al fine del miglioramento della sicurezza degli accessi al centro commerciale si chiede che l'uscita dal centro commerciale prevista sulla SP 299 (ad est della rotatoria) venga progettata con tutti gli opportuni accorgimenti volti ad impedire fisicamente la svolta a sinistra dei mezzi;
- la nota prot. n. 23859 del 27.09.2016 della Direzione regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio in cui si ritiene 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, le indicazioni e le azioni di mitigazioni che sono state riportate nel dispositivo del presente atto.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est 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 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 “Attivazione di centro commerciale sequenziale di tipologia G-CC1 tramite ampliamento della superficie di vendita da 1.450 mq a 3.800 mq” localizzato nel comune di Romagnano Sesia (NO) presentato dalla Società Immobiliare Valsesiana Srl, con sede nel comune di Borgomanero, via Sanado 4, 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

Viabilità

- Le opere di viabilità previste dovranno essere realizzate, collaudate e/o consegnate anticipatamente in attesa di collaudo, entro l'attivazione della struttura commerciale.
- Al fine del miglioramento della sicurezza degli accessi al centro commerciale si chiede che l'uscita dal centro commerciale prevista sulla SP 299 (ad est della rotatoria) venga progettata con tutti gli opportuni accorgimenti volti ad impedire fisicamente la svolta a sinistra dei mezzi.

Dal punto di vista ambientale

Acque superficiali

- Dovrà essere acquisita la preliminare valutazione e le autorizzazioni del Gestore del Servizio Idrico circa la fattibilità e la sostenibilità del nuovo insediamento; si ricorda che anche lo scarico in pubblica fognatura deve essere autorizzato dal Gestore della stessa. Inoltre ai sensi dell'art. 104, comma 1, del d.lgs. n. 152/2006 è vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee. In assenza di una puntuale indicazione circa la soggiacenza della falda nell'area di progetto, secondo il principio di precauzione si ritiene che, in tutta l'area di progetto, dovrà essere rispettata una differenza di quota di 2 metri tra il fondo di eventuali sistemi di dispersione il massimo livello della falda, distanza cautelativa indicata dalla deliberazione del comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977. Infine si ricorda che nella gestione complessiva del sito dovrà essere garantito il principio dell'invarianza idraulica.

Qualità dell'aria

- Per la fase di esercizio dovranno essere adottate tutte le misure di mitigazione tese a razionalizzare e decongestionare la circolazione: il proponente dovrà concordare con l'Amministrazione locale tutte le azioni possibili per agevolare la riduzione di traffico. Inoltre si suggerisce una riqualificazione degli involucri edilizi con prestazioni energetiche superiori ai requisiti minimi di legge.

Impatto acustico

- Le sorgenti sonore in progetto, comprensive degli eventuali accorgimenti tecnici di limitazione delle emissioni, devono avere emissioni sonore non superiori a quanto indicato nel documento ovvero non superiori a 55dB(A) a un metro.
- Per la fase di cantiere dovrà essere richiesta opportuna autorizzazione in deroga secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 1, lettera H della legge 447/95 e dall'art. 9 comma 1 della l.r. n. 52/2000 e ai sensi della D.G.R. n. 20-4049 del 27 giugno 2012.

Materiale di scavo e Rifiuti

- Per quanto riguarda i materiali di scavo il proponente afferma che quasi tutto il materiale verrà impiegato per i reinterri; tali materiali dovranno essere oggetto di una specifica e puntuale trattazione, finalizzata alla definizione delle modalità del corretto utilizzo, nel rispetto dei principi di tutela e salvaguardia dell'ambiente e delle sue risorse. L'eventuale eccedenza, stimata in 40 mc, si dichiara che sarà smaltita come rifiuto presso discarica autorizzata. A tal proposito è auspicabile, in alternativa allo smaltimento in discarica, che tali rifiuti vengano inviati ad un impianto di recupero autorizzato.
- Per la corretta gestione dei rifiuti prodotti nell'esercizio delle attività commerciali, nella relazione si mette in evidenza che sarà predisposta un'area esterna, opportunamente separata e

schermata per evitare danni o interferenze anche temporanee dell'ambiente. Occorre verificare con la società di gestione dei rifiuti operante sul territorio che le aree siano accessibili ai mezzi di raccolta dei rifiuti. Occorre inoltre garantire, qualora non sia già previsto, la corretta applicazione delle disposizioni normative in materia di rifiuti e promuovere la massima separazione delle varie frazioni dei rifiuti per flussi, onde facilitarne le operazioni di riutilizzo, riciclaggio e recupero.

Amianto

- Il progetto prevede la rimozione di 1050 mq di coperture costituite da lastre di cemento amianto. Si consiglia di prestare massima attenzione in fase di ristrutturazione poiché l'amianto, minerale impiegato in passato quale isolante termoacustico, ritardante di fiamma, materiale antifrizione, rinforzante di prodotti cementizi, materiale per la produzione di guarnizioni antiacido, carica inerte nella produzione di svariati materiali (ad esempio: sigillanti, isolanti elettrici, plastica, ecc.) potrebbe celarsi in altri manufatti. Si raccomanda l'applicazione di tutte le pertinenti norme vigenti in materia di tutela ambientale e sanitaria.

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 Piemonte Nord Est 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.
- Ad attività di regime dovranno essere effettuati dei rilievi fonometrici tesi a verificare la bontà del calcolo previsionale e il rispetto dei vigenti limiti normativi in periodo di riferimento diurno e notturno da concordare con Arpa. Se da tali rilievi risultassero dei superamenti dovranno essere tempestivamente attuate opere di bonifica acustica e fino alla loro realizzazione gli impianti dovranno essere limitati e/o fermati.
- Deve essere comunicato ad Arpa - Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est 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 ad Arpa - Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est, 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 e integrate da quelle contenute nel presente atto.

Dovrà essere acquisita l'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 e s.m.i. che sarà subordinata al recepimento delle prescrizioni di cui al presente atto.

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