

Codice A2009A

D.D. 1 aprile 2021, n. 68

**Art. 28 d.lgs. n. 152/2006 - Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di fase di verifica di VIA inerente il progetto ""Alba Corso Europa - Area AS17" localizzato nel comune di Alba (CN) - Proponente Società Dimar Spa ".**  
**ATTESTAZIONE ESITO VERIFICA DI OTTEMPERANZA CONDIZIONI AMBIENTALI ANTE OPERAM.**



**ATTO DD 68/A2009A/2021**

**DEL 01/04/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A2000A - CULTURA, TURISMO E COMMERCIO**

**A2009A - Commercio e terziario**

**OGGETTO:** Art. 28 d.lgs. n. 152/2006 – Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di fase di verifica di VIA inerente il progetto ""Alba Corso Europa – Area AS17” localizzato nel comune di Alba (CN) – Proponente Società Dimar Spa “. **ATTESTAZIONE ESITO VERIFICA DI OTTEMPERANZA CONDIZIONI AMBIENTALI ANTE OPERAM.**

Premesso che:

in data 15 ottobre 2020 la Società Dimar Spa con sede nel Comune di Cherasco (CN), via Cuneo, 34, , ha attivato presso il Nucleo centrale dell’Organo Tecnico regionale il procedimento di fase di verifica, ai sensi dell’art. 19 del d. lgs. 152/2006 e dell’art. 10 della l.r. n. 40/99 relativamente al progetto di “Alba Corso Europa – Area AS17” localizzato nel comune di Alba (CN”;

con Determinazione Dirigenziale n. 357/A2009A/2020 del 17/12/2020 del Settore Commercio e Terziario della Direzione Cultura, Turismo e Commercio, il progetto sopraccitato è stato escluso dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all’art. 12 della l.r. n. 40/98 e agli artt. 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alle fasi di redazione dei progetti definitivo e esecutivo e alla fase realizzativa delle opere, elencate nell’Allegato A alla suddetta Determinazione;

il proponente, con nota del 1.03.2021, pervenuta al Settore scrivente in data 3.03.2021 (prot. n. 1976), ha presentato, ai sensi dell’art. 28 comma 3 del d. lgs n. 152/2006, istanza di avvio del procedimento di verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali ante operam contenute nel suddetto provvedimento di fase di verifica VIA e ha provveduto contestualmente alla trasmissione della relativa documentazione.

Dato atto che:

ai fini dell'accertamento dell'avvenuta ottemperanza alle suddette prescrizioni, il Settore Commercio e Terziario con nota prot. n. 2208 del 11.03.2021, ha provveduto a richiedere alle Amministrazioni competenti per materia, individuate ai sensi dell'articolo 28, comma 2 del d.lgs. n. 152/2006, di accertare, con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore, se le condizioni prescritte siano state adeguatamente ottemperate e a comunicarne l'esito al responsabile del procedimento;

Viste le note e osservazioni formulate dalle Amministrazioni competenti per materia che si allegano e precisamente:

- nota Arpa Piemonte prot. n. 25641/H10.02 del 19.03.2021;
- nota Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture prot. n. 15641 del 29.03.2021;
- nota Comune di Alba pervenuta in data 19.03.2021 (prot. n. 2504).

Preso atto dall'esame della documentazione trasmessa dal proponente e alla luce dei pareri pervenuti, che il proponente ha ottemperato alle condizioni ambientali ante operam prescritte e, in particolare:

## **2.1 Progettazione edilizia/opere di urbanizzazione**

*Termine per la verifica di ottemperanza: Ante Operam*

### 2.1.1 Rumore

*Per quanto concerne l'impatto acustico, la progettazione dovrà prevedere che il posizionamento delle aree di scarico/carico mezzi, delle sorgenti fisse (ventilazione, motori di condizionamento, compressori, etc.) e di qualsiasi altra potenziale sorgente di emissione acustica avvenga in punti il più possibile distanti dai principali recettori.*

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Alba e Arpa Piemonte

### Ottemperata

Si ritiene che vi siano sufficienti garanzie per poter affermare che l'intervento in questione possa rispettare la vigente normativa in materia di inquinamento acustico (tenendo conto di disattivare il compattatore in orario notturno). Si rimanda alle raccomandazioni contenute nella nota Arpa Piemonte prot. n. 25641/H10.02 del 19.03.2021 allegata al presente atto.

### 2.1.3 Viabilità

- 1. Considerati i flussi di traffico indicati dal proponente si ritiene opportuno che il ramo di scarico diretto da corso Europa al centro commerciale sia prolungato fino alla rotatoria di accesso al centro commerciale stesso.*
- 2. La rotatoria ovest accesso ai parcheggi sotterranei e al carico/scarico merci nonché alla nuova viabilità comunale sia migliorata dal punto di vista geometrico rendendola conforme al DM 19.04.2006 per la progettazione delle intersezioni stradali.*
- 3. Per quanto riguarda gli stalli di parcheggio si chiede che gli eventuali cordoli e alberature nelle vicinanze siano posti in modo tale da lasciare disponibile tutta la superficie dello stallo per lo stazionamento dei veicoli.*

Soggetto preposto alla verifica: Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

### Ottemperata

Esaminati gli elaborati di verifica di ottemperanza, le condizioni 2 e 3 sopraelencate risultano ottemperate. Per quanto riguarda la condizione 1, la tavola predisposta dal proponente non è chiara, infatti non risulta esplicitato se il particolare G-G viene applicato in tutti i casi in cui vi siano alberi vicini agli stalli oppure a quali casi afferisce. Pertanto si chiede che nella progettazione successiva venga previsto l'ampliamento dell'aiuola contenente gli alberi di cui al particolare G-G al fine di prevedere una maggior distanza tra lo stallo e l'albero stesso e inoltre che tale soluzione venga applicata per tutti i casi di vicinanza tra stalli e alberature.

Si chiede altresì di poter verificare l'ottemperanza di quanto richiesto nella progettazione esecutiva o comunque prima dell'inizio dei lavori e ad opera realizzata.

Ritenuto pertanto, alla luce delle considerazioni sopra esposte, di poter attestare l'ottemperanza delle condizioni ambientali ante operam contenute nel provvedimento conclusivo di fase di verifica di VIA di cui alla Determinazione dirigenziale n. 357/A2009A/2020 del 17/12/2020.

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

attestata la regolarità amministrativa del presente atto,

attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente,

tutto ciò premesso,

### IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Direttiva 2011/92/UE come modificata dalla direttiva 2014/52/UE
- Decreto legislativo n. 152/2006
- legge regionale n. 40/98
- D.G.R. n. 21-27037 del 12.04.1999

### *determina*

- di attestare, con riferimento al progetto “Alba Corso Europa – Area AS17” localizzato nel comune di Alba (CN) – Proponente Società Dimar Spa”, l'ottemperanza delle condizioni ambientali prescritte nella fase ante operam nel provvedimento conclusivo di fase di verifica di VIA di cui alla Determinazione dirigenziale n. 357/A2009A/2020 del 17/12/2020 come espressamente dettagliato in premessa;
- di stabilire che:
  1. nella progettazione successiva venga previsto l'ampliamento dell'aiuola contenente gli alberi di cui al particolare G-G al fine di prevedere una maggior distanza tra lo stallo e l'albero stesso e inoltre che tale soluzione venga applicata per tutti i casi di vicinanza tra stalli e alberature. L'ottemperanza di quanto richiesto dovrà essere verificata nella progettazione esecutiva o

comunque prima dell'inizio dei lavori e ad opera realizzata..

2. per quanto riguarda l'impatto acustico si tenga conto delle raccomandazioni contenute nella nota Arpa Piemonte prot. n. 25641/H10.02 del 19.03.2021 allegata al presente atto.

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 è 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 e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo n. 40 del d.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

IL DIRIGENTE (A2009A - Commercio e terziario)  
Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Allegato



*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica.*

*Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture*  
[investimenti.trasporti@regione.piemonte.it](mailto:investimenti.trasporti@regione.piemonte.it)  
[investimenti.trasporti@cert.regionepiemonte.it](mailto:investimenti.trasporti@cert.regionepiemonte.it)

Data (\*)  
Protocollo (\*)  
Classificazione 12.50.10.VIAB.10.2/2021A

(\*) Riportati nei metadati DoQui ACTA

Alla Direzione Regionale Cultura, Turismo e  
Commercio  
Settore Commercio e terziario

Oggetto: D. lgs. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 40/98, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Alba Corso Europa – Area AS17" – localizzato nel Comune di Alba (CN) - Proponente Società DIMAR Spa- Cat. B1.17 – Pos. 2020-18/VER. Verifica di ottemperanza. Contributo per l'Organo Tecnico Regionale.

In relazione all'intervento in oggetto, con la presente, verificati gli elaborati predisposti dal Soggetto Proponente e per gli aspetti di viabilità di competenza dello scrivente Settore, si comunica che le condizioni n. 2 e 3 risultano ottemperate, mentre per quanto riguarda la condizione n. 4, la tavola predisposta dal Proponente non è chiara; infatti non risulta esplicitato se il particolare G-G viene applicato in tutti i casi in cui vi siano gli alberi vicini agli stalli oppure a quali casi afferisce.

Si chiede che nella progettazione successiva venga previsto l'ampliamento dell'aiuola contenente gli alberi di cui al particolare G-G al fine di prevedere una maggior distanza tra lo stallone e l'albero stesso e inoltre che tale soluzione venga applicata per tutti i casi di vicinanza tra stalli e alberature.

Si chiede altresì di poter verificare l'ottemperanza di quanto richiesto nella progettazione esecutiva o comunque prima dell'inizio dei lavori e ad opera realizzata.

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Settore  
e Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Michele Marino  
*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005*

Referente: Ing. Monica Amadori  
Tel 0114323663- 3316211785  
[monica.amadori@regione.piemonte.it](mailto:monica.amadori@regione.piemonte.it)



# CITTA' DI ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

Medaglia d'Oro al V. V.

OGGETTO: Verifica di ottemperanza ante operam alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento verifica di assoggettabilità a VIA DD 357/A2009A/2020, ai sensi dell'art. 28, c. 3 del D.Lgs. 152/2006 relativa al progetto "Alba Corso Europa – Area AS17" – localizzato nel Comune di Alba (CN) - Società DIMAR Spa

ALBA,.....

Cod. post. 12051

Spett.le

N.....di Protocollo

REGIONE PIEMONTE

Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Settore Commercio e Terziario

Risposta a nota N.....

del.....

[commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it](mailto:commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it)

Allegati.....

In data 22/12/2020, con pec prot. gen. n. 70540, è pervenuta la Determinazione regionale n. 357/A2009A/2020, del 17.12.2020, che ha escluso il progetto in oggetto dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale prevista dall'art. 12 della l.r. n. 40/98, condizionando la realizzazione dell'intervento a misure prescrittive, compensative, di mitigazione e di monitoraggio.

In data 11/03/2021 è pervenuta, da codesto spett.le Ente, richiesta di *Verifica di ottemperanza ante operam alle condizioni ambientali contenute* nel provvedimento verifica di assoggettabilità a VIA, DD 357/A2009A/2020, ai sensi dell'art. 28, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, relativa al progetto "Alba Corso Europa – Area AS17"

Nell'elenco delle condizioni ambientali, allegato al citato provvedimento regionale, sono stati individuati il Comune di Alba e l'Arpa Piemonte quali soggetti preposti alla verifica *ante operam* relativamente alla progettazione edilizia/opere di urbanizzazione punto 2.1.1 Rumore.

Si riporta testualmente la prescrizione:

*“ Per quanto concerne l'impatto acustico, la progettazione dovrà prevedere che il posizionamento delle aree di scarico/carico mezzi, delle sorgenti fisse (ventilazione, motori di condizionamento, compressori, etc.) e di qualsiasi altra potenziale sorgente di emissione acustica avvenga in punti il più possibile distanti dai principali recettori.*

Soggetto preposto alla verifica: Comune di Alba e Arpa Piemonte”.

Si dà atto che per la verifica delle condizioni ante operam la Proponente ha presentato, nell'ambito del procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione del fabbricato commerciale, in data 2/03/2021 prot. gen. n.8652, integrazione contenente la "Valutazione e verifica previsionale di impatto acustico – interventi di correzione acustica - Art. 14 della Legge Regionale 20 Ottobre 2000, n° 52 - VERIFICHE PREVISIONALI PER REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO A USO COMMERCIALE IN ALBA" datata 26/02/2021, che prevede interventi di correzione acustica di tipo organizzativo per il rispetto della normativa, proponendo altresì l'effettuazione di una campagna di misurazione, al fine di verificare il rispetto dei limiti imposti dalla zonizzazione acustica.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

arch. Alberto NEGRO

Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett. s) del D.Lgs. 07 marzo 2005 n. 82

RIPARTIZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Settore URBANISTICA, EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, ATTIVITA' PRODUTTIVE NEG/ ren

19-3-2021

tel. 0173-292344

pag. 1

Arrivo: AOO A2000A, N. Prot. 00002504 del 19/03/2021



Prot. n. **25641** /H10.02  
Trasmesso esclusivamente via PEC

Cuneo, li **19/03/2021**

[commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it](mailto:commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it)  
[ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:ambiente@cert.regione.piemonte.it)

Spett. le  
Regione Piemonte  
Direzione Cultura, Turismo e  
Commercio Settore Commercio e  
terziario  
Via Pisano 6, TORINO

e p.c. Spett. le  
Regione Piemonte  
Direzione Ambiente Energia e Territorio  
Settore Valutazioni Ambientali e  
procedure integrate  
Via Principe Amedeo17, 10123 TORINO

Rif. Vs. nota prot. n. 2208/2021; protocollo ARPA n. 22640/2021

Rif. DOQUI: B611CN1002S/ARPA - B6.11 - Siti - Provincia - Cuneo - P00010/ARPA - B6.11 - Strutture commerciali-  
H10\_2021\_00543/ARPA - B6.11 - Centro Commerciale Dimar

**OGGETTO: Verifica di ottemperanza ante operam alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento verifica di assoggettabilità a VIA DD 357/A2009A/2020, ai sensi dell'art. 28, c. 3 del D.Lgs. 152/2006 relativa al progetto "Alba Corso Europa – Area AS17" – localizzato nel Comune di Alba (CN) - Società DIMAR Spa**

Con riferimento a quanto alla procedura in oggetto e ai fini di rendere la consulenza ed il supporto tecnico-scientifico, di cui alla Legge Regionale 26 settembre 2016 n.18, alle Amministrazioni chiamate ad esprimere i previsti atti di assenso in sede di decisione finale, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza come da relazione tecnica allegata alla presente.

Con l'occasione si porgono Distinti Saluti.

**Il Dirigente Responsabile  
della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"  
Dott. Ivo Riccardi  
(firmato digitalmente)**

Responsabile dell'Istruttoria del Procedimento  
Dott.ssa Maria Lisa Procopio  
E-mail: [m.procopio@arpa.piemonte.it](mailto:m.procopio@arpa.piemonte.it)

Allegati:  
- n.1 Contributo tecnico-scientifico

**STRUTTURA COMPLESSA “Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest”**  
**Struttura Semplice H.10.02 “Attività di Produzione Sud Ovest”**

**Istruttoria Regionale per la Procedura di**  
**VERIFICA di OTTEMPERANZA alle condizioni ambientali**

**CONTRIBUTO TECNICO-SCIENTIFICO**

**H10\_2021\_00543**

**Risultato atteso: B6.11**

**OGGETTO: Centro Commerciale “Alba Corso Europa – Area AS17” – localizzato nel Comune di Alba (CN)**

**Proponente: Società DIMAR Spa**

<b>Redazione</b>	<b>Funzione: Collaboratore Tecnico Professionale</b> <b>Maria Lisa Procopio</b>
	<b>Funzione: Tecnico competente in acustica ambientale</b> <b>Aurelio Pellutiè</b>
<b>Verifica e approvazione</b>	<b>Funzione: Responsabile S.S. 10.02</b> <b>Nome: dott. Ivo Riccardi</b>

**Arpa Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) – Struttura Semplice Attività di Produzione**

Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211

[dip.cuneo@arpa.piemonte.it](mailto:dip.cuneo@arpa.piemonte.it) - PEC [dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it) – [www.arpa.piemonte.gov.it](http://www.arpa.piemonte.gov.it)

## Osservazioni

Con specifico riferimento alle condizioni ambientali proposte dall'Agenzia contenute nella Determinazione regionale n. 357/A2009A/2020 del 17.12.2020 relativa al progetto del Centro Commerciale "Alba Corso Europa – Area AS17" localizzato nel Comune di Alba (CN) (Proponente Società DIMAR Spa), vista la documentazione di progettazione definitiva trasmessa, si osserva quanto segue:

- **condizione n.1: “*Rumore: per quanto concerne l’impatto acustico, la progettazione dovrà prevedere che il posizionamento delle aree di scarico/carico mezzi, delle sorgenti fisse (ventilazione, motori di condizionamento, compressori, etc.) e di qualsiasi altra potenziale sorgente di emissione acustica avvenga in punti il più possibile distanti dai principali recettori*”.**

Dall'analisi della Valutazione di Impatto Acustico relativa alla realizzazione del centro commerciale sito in Corso Europa – Comune di Alba proposto dalla Società DIMAR SpA, si rileva quanto segue.

Sono state eseguite, dal tecnico competente Ing. Davide TOVOLI, misure del rumore residuo ante-operam nel 2018, in seguito sono stati calcolati i livelli equivalenti tenendo conto di tre differenti situazioni presso i singoli potenziali recettori (R1-R4).

Dai calcoli effettuati risulterebbe che sono rispettati i limiti di emissione e immissione previsti dalla vigente classificazione acustica comunale.

I calcoli sono stati eseguiti tenendo in considerazione, come già esposto, di tre differenti situazioni singole (carico scarico merci, funzionamento del presso container, funzionamento degli impianti presenti in copertura) che però possono sommarsi e di questa somma non si è tenuto conto.

I limiti di immissione differenziale, secondo quanto calcolato dal tecnico, sono rispettati presso tutti i recettori ad eccezione del recettore R3 per il quale durante il funzionamento del compattatore in orario notturno potrebbero verificarsi dei superamenti.

In conclusione, secondo quanto sopra riportato, l'Ufficio Scrivente ritiene che vi siano sufficienti garanzie per poter affermare che l'intervento in questione possa rispettare la vigente normativa in materia di inquinamento acustico (tenendo conto di disattivare il compattatore in orario notturno).

Tuttavia, poiché i calcoli sono stati effettuati per singole situazioni che in realtà potrebbero sommarsi, sarebbe opportuno eseguire, non appena il centro commerciale sarà funzionante, dei rilievi fonometrici presso i recettori R1, R2, R3 ed R4 con tutte le attività in funzione per verificare il rispetto dei limiti di emissione, immissione assoluti e immissione differenziali.

Si ricorda altresì che secondo lo studio contenuto nella relazione di "Valutazione di Impatto Acustico" presentata nella fase di verifica di VIA, si evidenziava che il rispetto dei limiti di emissione e immissione previsti dalla classificazione acustica comunale sarebbero stati raggiunti attuando le cinque prescrizioni sotto riportate (punto 10 della relazione indicata):

1. Mitigazione acustica (barriera fonoassorbente o altro sistema idoneo) a protezione del Recettore n° 1 (palazzina lato rotatoria);
2. Barriera naturale (siepe fitta e filare arboreo, rilevato, ecc...) tra la nuova strada di P.E.C. ed il parcheggio a protezione del Recettore n° 2;
3. Barriera fonoassorbente sulla nuova viabilità di P.E.C. adiacente alle ville a schiera (Recettore n° 4);
4. Barriera fonoassorbente tra l'area merci e il Recettore n° 3 (ville a schiera sul lato nord est del P.E.C.) solo qualora siano impiegati motocompattatori meccanici per rifiuti.;
5. Barriera fonoassorbente intorno alla piastra impianti tecnologici (unità trattamento aria e compressori dei frigo alimentari).

Pertanto, si raccomanda di mettere in atto quanto sopra evidenziato.