

Codice A2009B

D.D. 6 aprile 2023, n. 86

D.Lgs. n. 152/2006, art. 19 e L.R. n. 40/98, art. 4, c. 1 e art. 10 - - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto denominato: "Realizzazione Lotto "F" Settimo Cielo - n. 2 medi centri commerciali lotto F1 e F2", localizzato nel Comune di Settimo Torinese (TO) - Cat. B1.17 - Pos. 2023 - 01/VER. Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all'art. 12 della L.R. n. 40/98 e art. 23 e ...



ATTO DD 86/A2009B/2023

DEL 06/04/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000B - CULTURA E COMMERCIO

A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: D.Lgs. n. 152/2006, art. 19 e L.R. n. 40/98, art. 4, c. 1 e art. 10 – – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto denominato: “Realizzazione Lotto “F” Settimo Cielo – n. 2 medi centri commerciali lotto F1 e F2”, localizzato nel Comune di Settimo Torinese (TO) – Cat. B1.17 – Pos. 2023 – 01/VER. Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all’art. 12 della L.R. n. 40/98 e art. 23 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006.

Vista la domanda presentata al Nucleo Centrale dell’Organo tecnico regionale in data 24 gennaio 2023 dalla società SETTIMO SVILUPPO S.p.A. (sede legale in Torino, via Vittorio Alfieri n. 6 – P.Iva n. 07858850014), nel seguito “Società”, orientata all’avvio della fase di verifica della procedura di VIA, ai sensi dell’art. 19, del D.Lgs. n. 152/2006 in combinato disposto con l’art. 4, c. 1 della L.R. n. 40/1998, relativamente al progetto di attivazione di due centri commerciali di medie dimensioni (tipologia M-CC) e connesso complesso sportivo con campi da padel e strutture di servizio all’attività sportiva, localizzati nel comune di Settimo Torinese (TO).

Dato atto che:

- la domanda, unitamente ai relativi allegati, è stata presentata tramite il servizio digitale di presentazione delle istanze on-line di cui alla D.G.R. n. 28-1226 del 23.03.2015, che consente di ottemperare, in via informatica, anche agli adempimenti inerenti il deposito degli elaborati ai fini della partecipazione del pubblico ai sensi dell’art. 10, c. 2 della L.R. n. 40/98 e dell’art. 19, c. 3 del D.Lgs. n. 152/2006;
- con nota prot. n. 9284 del 24.01.2023 (ns. prot. n. 1053 del 24.01.2023) il Nucleo Centrale dell’Organo Tecnico regionale, costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, verificate la natura e le caratteristiche dell’opera, così come previsto dall’art. 7, c. 3 della L.R. n. 40/1998, ha individuato la Direzione Cultura e Commercio quale struttura regionale responsabile del procedimento di che trattasi e le Direzioni Agricoltura e Cibo - Ambiente, Energia e Territorio - Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile - Trasporti e Logistica, quali altre

strutture regionali coinvolte nell'istruttoria in relazione alle componenti ambientali interessate e alle specifiche competenze significative per l'approccio integrato all'istruttoria medesima;

- in data 24.01.2023 la Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, struttura regionale competente, ha provveduto a pubblicare lo studio preliminare ambientale, corredato della documentazione progettuale, nel sito internet della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 19, c. 3 del D.Lgs. n. 152/2006, dandone contestualmente comunicazione per via telematica a tutte le Amministrazioni e a tutti gli enti territoriali potenzialmente interessati con nota prot. n. 9311 (ns. prot. n. 11058 del 24.01.2023);
- ai sensi dell'art. 19, c. 6 del D.Lgs. n. 152/2006, i termini per la presentazione delle osservazioni e per la conclusione del procedimento decorrono a partire dal 25.11.2022.

Atteso che il progetto in argomento è sottoposto alla fase di verifica di VIA in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato B1 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e l'opera, secondo quanto indicato dalla Società, non ricade, neppure parzialmente, in aree protette o sito Rete Natura 2000.

Rilevato che:

- il progetto, a completamento del parco commerciale "Settimo Cielo Retail Park" già attivo e operante (con una superficie di vendita complessiva di 48.000 mq), consiste nell'attivazione di due centri commerciali sequenziali di medie dimensioni (tipologia M-CC): uno avente superficie di vendita complessiva di 2.070 mq e superficie lorda di pavimento (S.l.p.) pari a mq 2.450, l'altro con superficie di vendita complessiva di 1.202 mq e S.l.p. pari a mq 1.440; l'intervento prevede inoltre la realizzazione di un ulteriore comparto con prevalente destinazione ludico-ricreativa, costituito da una tensostruttura con campi da padel e da un edificio per servizi all'attività sportiva ed esercizio di vicinato con superficie di vendita di circa 50 mq;
- l'area di intervento, esterna al centro abitato del comune di Settimo Torinese e in posizione Nord-Est rispetto all'esistente parco commerciale "Settimo Cielo Retail Park", si trova nei pressi dello svincolo autostradale tra l'autostrada A4 Torino-Milano e l'autostrada A5 Torino-Aosta, in prossimità del confine amministrativo con i comuni di Torino e Mappano. Il contesto è caratterizzato dalla presenza di fabbricati a destinazione commerciale, produttiva e logistica;
- il progetto prevede l'edificazione di tre corpi di fabbrica di un solo piano fuori terra e 7,2 m di altezza, separati da viabilità pubblica pedonale (parzialmente coperta), per una superficie coperta complessiva di circa 5.178 mq. Inoltre, nella porzione Nord-Ovest del lotto di intervento (lotto F), è prevista la costruzione di una tensostruttura di circa 70 m x 48,5 m per 15 m di altezza, nella quale sono ospitati n. 11 campi da padel. Complessivamente la superficie coperta è pari a circa 8.605 mq. Più in particolare, l'intervento si articola come segue:
- un medio centro commerciale sequenziale (M-CC) avente superficie di vendita complessiva di 2.070 mq e S.l.p. pari a mq 2.450, formato da due medie strutture di vendita ad offerta extra-alimentare, di cui una M-SE2 con superficie di vendita di 570 mq e S.l.p. di 650 mq e una M-SE3 con superficie di vendita di 1.500 mq e S.l.p. di 1.800 mq (comparto F1);
- un medio centro commerciale sequenziale (M-CC) avente superficie di vendita complessiva di 1.202 mq e S.l.p. pari a mq 1.440, formato da due medie strutture di vendita ad offerta extra-alimentare (M-SE2) con superfici di vendita di 752 mq e 450 mq per S.l.p., rispettivamente, di 940 e 500 mq (comparto F2);
- un ulteriore comparto (F3) con prevalente destinazione ludico-ricreativa, costituito da una tensostruttura con campi da padel e da un edificio per servizi all'attività sportiva ed esercizio di vicinato con superficie di vendita di circa 50 mq;
- i due centri commerciali in parola, ai sensi di quanto prescritto dal punto 2), comma 2 dell'art. 24 della D.C.R. 191-43016/2012 s.m.i., sono interamente ricompresi nella localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L2 denominata "L.2/3 di strada Cebrosa/via

Paganini”, ampliata mediante Accordo di Programma ex art. 34 del T.U.E.L. e artt. 11 e 15 della L. n. 241/1990 e recepita nella programmazione commerciale comunale così come modificata con D.C.C. n. 95/2022 e nello strumento urbanistico generale;

- la tipologia di struttura distributiva M-CC è ammissibile in relazione alla tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo approvata dal comune di Settimo Torinese con i suddetti criteri commerciali comunali;
- il comune di Settimo Torinese è competente al rilascio dei titoli autorizzativi commerciali e la domanda per l’apertura dei due centri commerciali in parola, in corso di istruttoria, è stata inoltrata dalla Società al S.U.A.P. in data 20.01.2023.
- sulla base delle soluzioni progettuali formalizzate nell’istanza e successive integrazioni:
- la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico risulta complessivamente pari a n. 173 posti auto corrispondenti a mq 4.959,94 a raso, soddisfacendo pertanto sia la prescrizione dell’art. 25, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., sia la prescrizione dell’art. 21, c. 1, punto 3) della l.r. n. 56/77;
- sono previsti inoltre complessivi mq 5.745,50, corrispondenti a n. 171 posti auto a raso, destinati a parcheggi privati, risultando pertanto soddisfatti il dettato della L.122/89 e le prescrizioni dell’art. 25, c. 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., e tale quota è da considerarsi aggiuntiva alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- la dotazione di aree a servizi pubblici o di uso pubblico richiesta ai sensi dell’art. 21, c. 1, punto 3) della l.r. n. 56/77, risulta essere soddisfatta;

Dato atto che:

- l’Organo Tecnico regionale ha esaminato preliminarmente il progetto nel corso della riunione tenutasi il 20.02.2023, convocata con nota prot. n. 1458 del 06.02.2023;
- nell’ambito dei lavori istruttori dell’Organo Tecnico regionale, con nota prot. n. 1459 del 06.02.2023 il Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, responsabile del procedimento, al fine di garantire l’esame contestuale di tutti gli aspetti tecnici e i necessari approfondimenti di competenza inerenti la fase di verifica di cui trattasi, ha indetto la Conferenza dei Servizi ex art. 14-ter della L. 241/1990, convocando i soggetti interessati ex art. 9 della L.R. n. 40/1998, e l’ARPA Piemonte per il necessario supporto tecnico-scientifico all’autorità competente, per il giorno 09.03.2023;
- nei termini stabiliti dall’art. 19, c. 4 del D.Lgs. n. 152/2006 ovvero entro il 24.02.2023, non sono pervenute osservazioni all’autorità competente in merito allo studio preliminare ambientale e alla documentazione costituente l’istanza di cui trattasi;
- nel corso della riunione della Conferenza dei Servizi del 09.03.2023 è emersa la necessità di disporre approfondimenti e integrazioni alla documentazione presentata in allegato all’istanza al fine di condurre un’esaustiva valutazione degli impatti riconducibili alla realizzazione e all’esercizio dell’intervento proposto;
- ai sensi e per i fini di cui all’art. 19, c. 6 del D.Lgs. n. 152/2006, con nota prot. n. 2666 del 13.03.2023 sono stati richiesti alla Società i chiarimenti e le integrazioni necessari per la valutazione complessiva dell’intervento;
- nei termini indicati con la nota sopra richiamata, la Società ha trasmesso le integrazioni documentali richieste, che sono state acquisite al prot. n. 3116 del 21.03.2023.

Considerato che, a seguito della presentazione delle integrazioni da parte della Società nei termini previsti, in data 3 aprile 2023 si è svolta la Conferenza dei Servizi regolarmente convocata con prot. n. 3114 del 21.03.2023 durante la quale, preso atto degli esiti istruttori derivanti dall’analisi degli elaborati tecnici e dei chiarimenti e delle integrazioni documentali fornite dalla Società, è stato valutato che il progetto, secondo quanto previsto dall’art. 19, c. 5 del D.Lgs. n. 152/2006, sulla base dei criteri di cui all’Allegato V alla Parte II dello stesso decreto, nel suo insieme, non produce impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi, subordinatamente al rispetto di

specifiche condizioni ambientali che sono state portate all'attenzione della Società, che le ha accolte.

Vista la nota prot. n. 32299 del 06.03.2023 (ns. prot. n. 2463 del 06.03.2023) della Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio, partecipante all'istruttoria.

Tenuto conto, altresì, dei contributi formulati da ARPA Piemonte nel corso del procedimento per l'individuazione delle condizioni ambientali riportate nell'allegato A, facente parte integrante e sostanziale della presente determinazione.

Visti i verbali delle riunioni della Conferenza dei Servizi ex art. 14-ter della L. 241/1990 tenutesi i giorni 09.03.2023 e 03.04.2023.

Valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta si ritiene, pertanto, che il progetto oggetto della domanda presentata il 24 gennaio 2023 al Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale, possa essere escluso dalla fase di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e art. 12 della L.R. n. 40/1998, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto medesimo e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alla fase post operam, vincolanti ai fini della realizzazione dell'opera e dettagliate nell'allegato A al presente atto, che consentiranno di prevenire o mitigare le criticità ambientali evidenziate durante l'istruttoria.

Dato atto che:

- le condizioni ambientali stabilite nell'allegato A al presente provvedimento sono state valutate e condivise, oltretutto accolte dalla Società, nella riunione della Conferenza dei Servizi del 3 aprile 2023;
- nel rispetto di quanto disposto dall'art. 28 del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 104/2017, i soggetti territoriali, istituzionali e l'ARPA Piemonte, che hanno formulato osservazioni per i profili di rispettiva competenza, sono tenuti a collaborare con l'autorità competente per la verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali riportate nel succitato allegato.

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 e considerato,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. n. 152/2006;
- L.R. n. 40/1998;
- L.R. n. 28/1999 e D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;
- L.R. n. 56/1977;
- Legge n. 120/2020 e Legge 108/2021;

determina

1. Di confermare le motivazioni in narrativa indicate, che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate.
2. Di escludere dal procedimento di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e art. 12 della L.R. n. 40/1998, il progetto di attivazione di due centri commerciali di medie dimensioni (tipologia M-CC) e connesso complesso sportivo con campi da padel e strutture di servizio all'attività sportiva, localizzati nel comune di Settimo Torinese (TO), presentato il 24 gennaio 2023 al Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale dalla società SETTIMO SVILUPPO S.p.A. (sede legale in Torino, via Vittorio Alfieri n. 6 – P.Iva n. 07858850014), a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali post operam, vincolanti ai fini della realizzazione delle opere e degli interventi riportate nell'allegato A costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.
3. Di dare atto che, nella riunione della Conferenza dei Servizi del 3 aprile 2023, la Società ha espresso il proprio assenso alle condizioni ambientali poste dall'autorità competente e che, ai sensi dell'art. 28, c. 1 del D.Lgs. n. 152/2006, il proponente e/o suoi successori e aventi causa sono tenuti alla loro ottemperanza secondo le modalità stabilite nell'allegato medesimo e che, al riguardo, trovano applicazione i disposti dell'art. 28, c. 5 e dell'art. 29 del D.Lgs. n. 152/2006.
4. Di dare atto che il presente provvedimento è rilasciato 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.
5. Di dare atto che il presente provvedimento, unitamente ai relativi allegati, sarà trasmesso alla società SETTIMO SVILUPPO S.p.A. e ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. n. 40/1998, e depositato presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.
6. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, 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 Ufficiale 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 (A2009B - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)

Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Allegato

Allegato A - Elenco delle condizioni ambientali necessarie per evitare o prevenire quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi, del progetto di attivazione di due centri commerciali di medie dimensioni (tipologia M-CC) e connesso complesso sportivo con campi da padel e strutture di servizio all'attività sportiva, localizzati nel comune di Settimo Torinese (TO), e modalità di attuazione del monitoraggio ex art. 28 del D.Lgs. n. 152/2006.

1. Premessa

Le presenti condizioni ambientali, ai sensi dell'art. 10, c. 3 della L.R. n. 40/1998, sono vincolanti ai fini dei successivi provvedimenti necessari alla realizzazione dell'intervento e, ai sensi dell'art. 28, c. 1 del D.Lgs. n. 152/2006, il proponente e/o suoi successori e aventi causa sono tenuti alla loro ottemperanza secondo le modalità stabilite al comma 3 del medesimo articolo. In merito, si richiamano i disposti dell'art. 28, c. 5 e dell'art. 29 del D.Lgs. n. 152/2006, oltre ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 28 marzo 2011, n. 1/AMB "Precisazioni relative alla fase successiva all'emanazione dei provvedimenti finali delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale (VIA), con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni impartite".

Al fine di consentire ad ARPA Piemonte il controllo delle condizioni previste per la realizzazione delle opere e degli interventi e, quindi, vigilare sul rispetto delle prescrizioni vincolanti per l'esclusione del progetto dalla fase di valutazione di VIA, secondo quanto disposto dall'art. 8, c. 2 della L.R. n. 40/1998, il proponente e/o suoi successori e aventi causa dovranno comunicare con congruo anticipo, al Dipartimento ARPA territorialmente competente, l'inizio e il termine dei lavori trasmettendo altresì, nel rispetto dei tempi di seguito indicati, apposite dichiarazioni del Progettista o del Direttore dei lavori, accompagnate da relazioni esplicative, in merito all'attuazione delle misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio incluse nella documentazione progettuale presentata così come integrate da quelle contenute nel presente documento.

Le condizioni previste per la realizzazione degli interventi relative agli eventuali titoli abilitativi sono controllate con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore da parte delle amministrazioni competenti per materia.

2. Condizioni ambientali

Di seguito si riportano le condizioni di carattere ambientale, conseguenti all'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni documentali fornite dal proponente, al fine di evitare o prevenire quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi, anche cumulativi.

Termine per la verifica di ottemperanza: POST OPERAM (comunque entro il 15 aprile 2024)

Dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- una relazione che indichi la tipologia di materiale usato per la realizzazione degli stalli, che dovrà garantire una superficie inerbita pari almeno al 50%;
- elaborato grafico e relazione esplicativa della rete duale afferente al carico delle cassette dei wc dei servizi igienici e alla rete per l'irrigazione delle aree verdi, comprensiva del posizionamento della vasca di accumulo e dei percorsi della rete; il posizionamento della vasca di accumulo dovrà essere previsto al di sotto delle aree già impermeabili;
- una relazione relativa alla realizzazione delle aree verdi che:
 - indichi le specie arboree prescelte per gli impianti, le quali dovranno avere una bassa necessità idrica (schede tecniche progetto GAIA indicate con una goccia);
 - dia evidenza che la piazza, dove saranno inseriti gli esemplari di *magnolia grandiflora* sia destinata a verde in piena terra per la maggior superficie possibile, in completa sostituzione dei blocchetti drenanti e/o inerbiti previsti, mantenendo i passaggi pedonali. Nell'area a verde, oltre l'inerbimento, è richiesto anche l'inserimento di arbusti autoctoni. Inoltre, visto lo scopo di contenere l'effetto isola di calore e considerato che la *magnolia grandiflora* ha uno sviluppo "lento" (vedi scheda) si richiede di piantare i 7 esemplari previsti dal proponente con dimensioni già importanti. In alternativa all'utilizzo di *magnolia grandiflora* (proposta dal progettista) si può prevedere la piantumazione di alberi ad alto fusto, a bassa esigenza idrica, con chioma ad ombrello, anche di specie caducifoglie. Anche in questo caso,

dovranno essere utilizzati individui di grandi dimensioni e possibilmente implementando il numero degli impianti;

- una cartografia che evidenzi le modalità di costruzione dell'isola ecologica, la possibilità di lavaggio dell'area e dell'invio delle acque in fognatura;
- una cartografia che descriva l'impianto di trattamento (sedimentazione/disoleazione) per le acque di prima pioggia provenienti dalle corsie di manovra degli stalli e dalle strade di contorno/interne al lotto;
- l'impegno del Proponente a sostituire le fallanze di tutti gli impianti arborei ed arbustivi durante tutto il periodo di funzionamento del centro commerciale;

Soggetto preposto alla verifica: Arpa Piemonte