

Codice A2009C

D.D. 4 agosto 2025, n. 299

Decreto Legislativo n. 152/2006, articolo 19 e Legge Regionale n. 13/2023. Verifica di assoggettabilità a VIA del progetto di "realizzazione di un centro commerciale in regione Barbato nel Comune di Acqui Terme" - Cat. B.7.b2 - Pos. 2025-09/VIA-VER. Proponente: MONDOBRICO S.r.l.. Esclusione dalla procedura di valutazione di impatto ambientale ex articolo 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006.



ATTO DD 299/A2009C/2025

DEL 04/08/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000C - CULTURA, TURISMO, SPORT E COMMERCIO

A2009C - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: Decreto Legislativo n. 152/2006, articolo 19 e Legge Regionale n. 13/2023. Verifica di assoggettabilità a VIA del progetto di “realizzazione di un centro commerciale in regione Barbato nel Comune di Acqui Terme” – Cat. B.7.b2 – Pos. 2025–09/VIA-VER. Proponente: MONDOBRICO S.r.l.. Esclusione dalla procedura di valutazione di impatto ambientale ex articolo 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006.

Premesso che:

- il D.lgs. n. 152/2006 nella Parte seconda recepisce la Direttiva 2014/52/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la Direttiva 2011/92/UE concernente la valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, e in particolare:
 - all’articolo 6, comma 5, specifica che la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) si applica ai progetti che possono avere impatti ambientali significativi e negativi;
 - all’articolo 6, comma 6, individua i progetti per i quali è effettuata la verifica di assoggettabilità a VIA tra i quali, per quanto di interesse nel presente provvedimento, i progetti elencati nell’allegato IV alla Parte seconda;
 - all’articolo 6, comma 7, individua i progetti sottoposti a VIA tra i quali, per quanto di interesse nel presente provvedimento, i progetti di cui agli allegati II e IV alla Parte seconda del decreto, relativi ad opere o interventi di nuova realizzazione, che ricadono, anche parzialmente, all’interno di aree naturali protette come definite dalla L. n. 394/1991, ovvero all’interno di siti della Rete Natura 2000;
 - all’articolo 7-bis, comma 3, specifica che, fatto salvo quanto previsto al comma 2-bis, sono di competenza regionale i procedimenti di VIA dei progetti di cui agli allegati III e IV della Parte seconda;
 - all’articolo 19, disciplina le modalità di svolgimento del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA;
- la Legge Regionale n. 13 del 19 luglio 2019 detta le nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione integrata ambientale, e in particolare:

- all'articolo 1, comma 1, sancisce che le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e l'autorizzazione integrata ambientale (AIA), sono svolte secondo quanto disciplinato alla Parte seconda del D.lgs. n. 152/2006 e nel rispetto delle disposizioni comuni e dei principi generali di cui alla Parte prima del citato decreto legislativo;
- all'articolo 3, individua le autorità competenti per la VIA per i progetti di competenza regionale di cui agli allegati III e IV della Parte seconda del D.lgs. n. 152/2006, secondo quanto definito nell'allegato A e nell'allegato B alla legge medesima;
- all'articolo 5, prevede l'istituzione dell'Organo tecnico presso l'autorità competente alla VAS e alla VIA, individuandone al comma 1 i compiti generali e specificando, ai commi successivi, quelli ulteriori propri dell'Organo tecnico regionale (OTR);
- la D.G.R. n. 14-88373 del 29 marzo 2024 definisce, ai sensi dell'articolo 5, commi 4 e 5, della L.R. n. 13/2023, la composizione, l'organizzazione e le modalità operative dell'OTR.

Premesso, inoltre, che:

- in data 24.03.2025, l'arch. Elisa Zanetta, in qualità di Delegato con potere di firma della società MONDOBRICO S.r.l. (sede legale in Tortona, Via Ezio Vanoni n. 18 – P.IVA n. 01087730063) ha presentato al Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale la domanda di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'articolo 19, comma 1, del D.lgs. n. 152/2006, relativamente al progetto di “realizzazione di un centro commerciale in regione Barbato nel Comune di Acqui Terme”;
- la sopra citata istanza è stata perfezionata in data 17.04.2025;
- il progetto prevede la realizzazione di un centro commerciale sequenziale tipologia G-CC1, settore alimentare ed extra alimentare, con superficie di vendita complessiva di 5.245 mq e S.l.p. di 7.341,19 mq, composto da 3 corpi di fabbrica in massima parte sviluppati su un unico piano, tra loro separati da spazi assoggettati all'uso pubblico (parcheggio, verde e percorsi pedonali), e un'opera connessa costituita da un fabbricato destinato a somministrazione ad est dell'area di intervento (unità E) separato dal resto da viabilità pubblica ceduta con S.l.p. di 381,61 mq. Il corpo di fabbrica principale, localizzato nella porzione sud dell'area di intervento, ospita una grande struttura di vendita extra alimentare, tipologia G-SE1 con S.V. di 3.000 mq (unità B) e una media struttura alimentare, tipologia M-SAM3 con S.V. di 1.450 mq (unità A), per complessivi mq 6.356,40 di S.l.p.. Nella porzione ovest dell'area è prevista la realizzazione di altri due corpi di fabbrica di minori dimensioni, destinati ad ospitare un'attività di somministrazione di alimenti e bevande con S.l.p. di 478,67 mq (unità C) e una media struttura extra alimentare, tipologia M-SE2 con S.V. di 795 mq e S.l.p. di 984,79 mq (unità D). Per l'intervento commerciale è stato rilasciato l'attestato di Pre-Valutazione ITPM-COM-NC-0073-2024-AL-PRE di conformità del progetto al “Protocollo ITACA – Edifici commerciali – Regione Piemonte 2012”, che conferma il raggiungimento di un punteggio medio globale pesato pari a 2,9. In data 18.12.2024 (deliberazione prot. 941 del 03.02.2025) la Conferenza dei Servizi ex art. 9 del D.lgs. n. 114/1998 ed ex art. 3 della L.R. n. 28/1999, si è espressa favorevolmente al rilascio dell'autorizzazione amministrativa per il centro commerciale. Infine, l'ultimo fabbricato previsto a est dell'area di intervento (unità E), separato da viabilità pubblica in cessione dalle strutture costituenti il centro commerciale, con una S.l.p. di 381,61 mq e destinato ad attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'area d'intervento è situata ad est dell'abitato di Acqui Terme, in una porzione di territorio comunale parzialmente urbanizzata, con la presenza di insediamenti produttivi, artigianali e commerciali, compresa tra la SP 30 di Valle Bormida, in corrispondenza della rotatoria che raccorda la strada proveniente dalla Regione Barbato a sud e ad est, mentre ad ovest confina con un'area già edificata con destinazione commerciale. Il PRGC ammette la destinazione d'uso commerciale per l'area, sulla quale, con deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 15511 del 9.11.2005, è stata riconosciuta la localizzazione L.2 in strada Regione

Barbato, recepita nella programmazione commerciale comunale vigente e conforme al dettato dei punti 9, 10, 11 e 12 delle Ulteriori disposizioni della DCR 563–13414 del 29.10.1999, così come modificata con DCR n. 191-43016 del 20.11.2012.

- come dichiarato dal proponente nell'istanza, l'intervento non ricade, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla L. n. 394/1991, ovvero all'interno di siti della Rete Natura 2000;
- il progetto sopra citato, sulla base di quanto previsto dall'allegato IV alla Parte seconda del D.lgs. n. 152/2006, rientra nella categoria progettuale n. 7 "Progetti di infrastrutture", lettera b) "[...] costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 [...]", pertanto sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VIA di competenza della Regione Piemonte.

Preso atto che:

- il Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale, al quale, ai sensi della D.G.R. n. 14-88373 del 29 marzo 2024, spetta il compito di effettuare le verifiche formali per la procedibilità della succitata richiesta di avvio del procedimento, ivi compreso il relativo pagamento degli oneri istruttori dovuti ai sensi dell'articolo 12 della L.R. n. 13/2023, sulla base delle indicazioni dell'articolo 5 della citata legge regionale, con nota prot. n. 62282 del 17.04.2025 ha individuato nella Direzione Cultura, Turismo, Sport e Commercio, la direzione regionale competente, nonché quali strutture regionali da coinvolgere nell'istruttoria le seguenti Direzioni regionali: Agricoltura e Cibo; Direzione Ambiente, Energia e Territorio; Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e logistica;
- il medesimo Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale, ai sensi dell'articolo 19, comma 3, del D.lgs. n. 152/2006, in data 17.04.2025 ha pubblicato lo studio preliminare ambientale e la documentazione allegata sul sito internet istituzionale, ai fini della consultazione del pubblico, dandone contestualmente comunicazione a tutte le Amministrazioni e a tutti gli enti territoriali potenzialmente interessati con prot. n. 62311 del 17.04.2025, che costituisce avvio del procedimento.

Dato atto che:

- ai sensi di quanto disposto dall'articolo 19, comma 4, del D.lgs. n. 152/2006, dal giorno 17.04.2025 decorrono i termini per la presentazione delle osservazioni e, secondo quanto disposto dall'articolo 19, comma 6, del citato decreto legislativo, per la conclusione del procedimento;
- entro il termine stabilito all'articolo 19, comma 4, del D.lgs. n. 152/2006, ovvero il giorno 17.05.2025, non sono pervenute all'autorità competente osservazioni in merito allo studio preliminare ambientale e alla documentazione allegata oggetto di pubblicazione;
- l'Organo Tecnico Regionale ha esaminato preliminarmente il progetto nella riunione tenutasi il 21.05.2025, convocata con nota del Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, responsabile del procedimento, prot. n. 3718 del 24.04.2025;
- in occasione della suddetta riunione, l'Organo Tecnico Regionale ha preso atto dei pareri espressi dai seguenti Settori: Difesa del Suolo (prot. n. 69106 del 5 maggio 2025), Tecnico Piemonte Sud (prot. n. 67587 del 30 aprile 2025), Tecnico Regionale di Alessandria e Asti (prot. n. 21194 dell'8 maggio 2025) e Urbanistica Piemonte Orientale, i quali hanno comunicato che gli interventi proposti non comportano il rilascio di espressioni di competenza;
- l'Organo Tecnico Regionale, in seguito ai contributi espressi dai rispettivi componenti, ha ritenuto necessari approfondimenti e integrazioni alla documentazione costituente l'istanza, richiesti alla società proponente ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 6, del D.lgs. n. 152/2006, con nota del Settore scrivente prot. n. 5747 del 29 maggio 2025;
- in data 26.06.2025 la società proponente ha trasmesso, tramite il servizio digitale di presentazione delle istanze, gli approfondimenti e le integrazioni richieste con la nota sopra citata;

- nell'ambito dell'istruttoria condotta dall'Organo Tecnico Regionale, con il supporto tecnico-scientifico di Arpa Piemonte, il responsabile del procedimento, con nota prot. n. 7152 del 27.06.2025, ha indetto una Conferenza dei servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ex articolo 14-ter, della L. 241/1990, per il giorno 22.07.2025, con i soggetti individuati con competenze in materia ambientale, ai fini dell'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento, per valutare l'opportunità di assoggettare il progetto al procedimento di valutazione di impatto ambientale ovvero di subordinarne l'esclusione a specifiche condizioni;
- il giorno 22.07.2025 si è tenuta la riunione della Conferenza dei Servizi, regolarmente convocata con prot. n. 7152 del 27.06.2025, in seno alla quale sono stati acquisiti i contributi provenienti dai soggetti interessati di cui all'articolo 7, della L.R. n. 13/2023 di seguito richiamati: Direzione Ambiente, Energia e Territorio con prot. n. 84330 del 03.06.2025 (registrata al prot. n. 6017 del 04.07.2025), Arpa Piemonte con nota registrata al protocollo n. 7716 del 08.07.2025 e, infine, ASL Alessandria con note pervenute al protocollo n. 5508 del 27.05.2025 e al prot. n. 8061 del 15.07.2025;
- successivamente alla predetta Conferenza dei Servizi, Arpa Piemonte, con nota acquisita al protocollo n. 8964 del 29.07.2025, ha formalizzato il proprio contributo in relazione agli approfondimenti e le integrazioni trasmesse dalla società proponente in data 26.06.2025. Più in particolare, richiedendo, nel caso esclusione del progetto dal procedimento di VIA, che *"[...] venga comunicato al Dipartimento ARPA territorialmente competente l'inizio ed il termine dei lavori, onde permettere l'eventuale controllo dell'attuazione delle condizioni ambientali di competenza dell'Agenzia ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 152/06 e dell'art. 6 della L.R. 13/2023."*;
- la Direzione Agricoltura e Cibo ha trasmesso il proprio contributo con prot. n. 17253 del 30.07.2025, con il quale vengono formulate alcune raccomandazioni per la fase di cantiere e di esercizio correlate alla localizzazione del progetto nel più ampio contesto del territorio comunale circostante.

Ritenuto alla luce delle risultanze della Conferenza dei Servizi, di cui al verbale prot. n. 9202 del 01.08.2025 allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, nonché dei contributi sopra elencati e conservati agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, e di quanto emerso nel corso dell'istruttoria, derivante dall'analisi dello studio preliminare ambientale e della relativa documentazione allegata, integrata in data 26.06.2025, dei chiarimenti forniti dal proponente e degli elementi di verifica di cui all'Allegato V alla Parte seconda del D.lgs. n. 152/2006, che il progetto in argomento non presenti impatti significativi e negativi sull'ambiente. Pertanto, si ritiene di escludere il progetto dal procedimento di valutazione di impatto ambientale ex articolo 23 e seguenti del citato decreto legislativo, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale con lo stesso proposte.

Precisato che, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 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 il monitoraggio dell'attuazione delle mitigazioni di impatto ambientale.

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

Attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25.01.2024.

In accordo con il Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale";
- la Legge Regionale 19 luglio 2023, n. 13, "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata";
- la D.G.R. n. 14-88373 del 29 marzo 2024, "Legge regionale 13/2023, articolo 5, comma 4. Approvazione della composizione dell'Organo tecnico regionale, di cui all'articolo 5, comma 1, della medesima legge regionale, e dell'organizzazione e delle modalità operative per l'espletamento delle procedure di competenza regionale nei procedimenti per la valutazione ambientale strategica (VAS) e per la valutazione di impatto ambientale (VIA). Revoca della D.G.R. n. 21-27037 del 12 aprile 1999, della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e della D.G.R. n. 26-7197 del 12 luglio 2023";
- la Legge Regionale 12 novembre 1999, n. 28, "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";
- la D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114" e s.m.i.;
- la Legge statutaria 4 marzo 2005, n. 1, "Statuto della Regione Piemonte";
- la Legge Regionale 28 luglio 2008, n. 23, Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale";
- la Legge Regionale 14 ottobre 2014, n. 14, "Norme sul procedimento amministrativo e disposizioni in materia di semplificazione";

determina

1. Di confermare le motivazioni in narrativa indicate, che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate.
2. Di prendere atto delle risultanze della Conferenza dei Servizi, di cui al verbale prot. n. 9202 del 01.08.2025 allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, nonché dei seguenti contributi provenienti dai soggetti interessati di cui all'articolo 7, della L.R. n. 13/2023:
 - Direzione Ambiente, Energia e Territorio, con prot. n. 84330 del 03.06.2025 (registrata al prot. n. 6017 del 04.07.2025);
 - Arpa Piemonte con note registrate ai protocolli n. 7716 del 08.07.2025 e n. 8964 del 29.07.2025;

- ASL Alessandria con note pervenute al protocollo n. 5508 del 27.05.2025 e al prot. n. 8061 del 15.07.2025;
 - Direzione Agricoltura e Cibo con prot. n. 17253 del 30.07.2025 (registrata al prot. n. 9039 del 30.07.2025).
3. Di stabilire, sulla base di tutto quanto emerso nel corso dell'istruttoria derivante dall'analisi dello studio preliminare ambientale e della relativa documentazione allegata, integrata in data 26.06.2025, dei chiarimenti forniti dal proponente e degli elementi di verifica di cui all'Allegato V alla Parte seconda del D.lgs. n. 152/2006, che il progetto di "realizzazione di un centro commerciale in regione Barbato nel Comune di Acqui Terme" non presenta potenziali impatti significativi e negativi sull'ambiente e, pertanto, di escluderlo dal procedimento di valutazione di impatto ambientale ex articolo 23 e seguenti del citato decreto legislativo, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto medesimo per le quali sono responsabili il proponente e/o suoi successori e aventi causa.
 4. Di stabilire, in conformità a quanto richiesto da Arpa Piemonte con la nota prot. n. 8964 del 29.07.2025 citata in premessa, che il proponente dovrà comunicare al Dipartimento Arpa territorialmente competente l'inizio e il termine dei lavori di realizzazione del centro commerciale.
 5. Di dare atto che il presente provvedimento è rilasciato, fatte salve le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo, ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.
 6. Di dare atto che il presente provvedimento sarà trasmesso alla società MONDOBRICO S.r.l., in premessa generalizzata, e ai soggetti interessati di cui all'articolo 7, della L.R. n. 13/2033.
 7. Di trasmettere la presente determinazione al Nucleo Centrale dell'Organo tecnico regionale per gli adempimenti di pubblicazione di cui all'articolo 19, comma 12, del D.lgs. n. 152/2006.
 8. Di dare atto che avverso il presente provvedimento 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'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.R. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo n. 40 del D.Lgs. n. 33/2013 sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

IL DIRIGENTE (A2009C - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori)

Firmato digitalmente da Claudio Marocco

Allegato



*Direzione Cultura, Turismo, Sport e Commercio
Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori*

*commercioeterziario@regione.piemonte.it
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it*

Data*

Protocollo*

*segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione 9.50.20.2/A19000/2/2025/A2000C

D.lgs. n. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto “realizzazione di un centro commerciale in regione Barbato nel Comune di Acqui Terme” – Cat. B.7.b2 – Pos. 2025–09/VIA-VER. Proponente: MONDOBRICO S.r.l..

Verbale della riunione della Conferenza dei Servizi del 22 luglio 2025.

Con nota prot. n. 7152 del 27.06.2025 il Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori ha indetto la Conferenza dei Servizi per l'esame contestuale di tutti gli aspetti tecnici e i necessari approfondimenti di competenza inerenti la fase di Verifica di assoggettabilità a VIA del progetto di “realizzazione di un centro commerciale in regione Barbato nel Comune di Acqui Terme”. Alla Conferenza sono stati invitati a partecipare, in qualità di Amministrazioni ed Enti territoriali potenzialmente interessati: il Comune di Acqui Terme, la Provincia di Alessandria, la ASL di Alessandria, Arpa Piemonte e le seguenti Direzioni regionali Ambiente, Energia e Territorio – Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Agricoltura e Cibo.

Sono presenti e partecipano alla riunione odierna: Direzione Cultura, Turismo, Sport e Commercio (Claudio Marocco, Alessandro Fiorio), Direzione Ambiente, Energia e Territorio (Mario Longhin), Direzione Agricoltura e Cibo (Ezio Giacobone), Arpa Piemonte (Paolo Bisoglio), Comune di Acqui Terme (Antonio Oddone, Nevio Bistolfi, Elisabetta Somaglia).

Partecipano, allo scopo di fornire chiarimenti e dettagli tecnici sul progetto, i consulenti incaricati dalla società Mondobrico S.r.l. (Elisa Lucia Zanetta, Matteo Bosia, Domenico Catrambone, Sofia Armignacco, Matteo Mazza, Domenico Dallera, Elisabetta Milanti)

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Claudio Marocco, Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori. Il funzionario verbalizzante è l'arch. Alessandro Fiorio.

La riunione si svolge in presenza nella sala F1001A al 10° piano del Grattacielo Piemonte, e in videoconferenza tramite il collegamento <https://meet.jit.si/VerificaVIA-AcquiTerme>. Inizia alle ore 10:10.

Il Dirigente **Claudio Marocco** avvia i lavori della Conferenza dei Servizi introducendo l'argomento oggetto della riunione e i dati principali dell'istanza presentata dalla società MONDOBRICO S.r.l. (sede legale in Tortona, Via Ezio Vanoni n. 18 – P.IVA n. 01087730063), in data 24 marzo 2025 perfezionata il 17 aprile 2025. Prosegue richiamando gli adempimenti istruttori sino a ora svolti: attivazione dell'Organo Tecnico Regionale da parte della Direzione Ambiente, Energia e Territorio (prot. 62282 del 17.04.2025), pubblicazione sul sito web regione dal 17 aprile 2025 al 17 maggio 2025, comunicazione a soggetti interessati da parte della Direzione Ambiente, Energia e Territorio (prot. n. 25836 del 22.02.2025), riunione dell'Organo Tecnico Regionale tenutasi il 21 maggio 2025 a seguito della convocazione di cui al prot. 3718 del 24.04.2025.

Referenti: arch. Alessandro Fiorio - Tel. 011 432 2882
E-mail: alessandro.fiorio@regione.piemonte.it

Piazza Piemonte n. 1
10127 Torino
Tel. 011.4321498



*Direzione Cultura, Turismo, Sport e Commercio
Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori*

*commercioeterziario@regione.piemonte.it
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it*

Alessandro Fiorio illustra l'intervento oggetto del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA e ripercorre i lavori della riunione dell'Organo Tecnico Regionale, nel corso dei quali è emersa la necessità di richiedere approfondimenti e integrazioni alla documentazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 19, comma 6, del D.Lgs. n. 152/2006. Prosegue richiamando sinteticamente i contenuti della nota prot. n. 5747 del 29 maggio 2025 con la quale il Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, ha richiesto tali integrazioni, precisando che la società MONDOBRICO S.r.l. ha trasmesso quanto richiesto in data 26.06.2025.

Con riferimento alle integrazioni presentate il rappresentante di Arpa Piemonte, **Paolo Bisoglio**, precisa che è stata chiarita la soggiacenza della falda superficiale a una profondità di circa 6 metri dal piano di campagna e una variazione tale da non interferire con gli scavi per la realizzazione degli interventi che, stando alla dichiarazione del proponente, non saranno superiori ai due metri dal piano di campagna e quindi tali da non interferire con le acque sotterranee. Circa il secondo aspetto sul quale Arpa Piemonte richiedeva approfondimenti, informa che i rapporti di prova dei campioni di terreno prelevati sull'area, per attestare il rispetto delle soglie di contaminazione suolo e sottosuolo ex D.Lgs. n. 152/2006, Allegato 5, Parte IV, Tabella 1B, sono stati forniti ed è stata predisposta una tabella riepilogativa che conferma il rispetto dei valori della Tabella 1B, compatibile con la destinazione d'uso commerciale e industriale dell'area. Conclude comunicando che dal punto di vista di Arpa Piemonte non ci sono ulteriori elementi critici od ostativi.

Mario Longhin segnala che le integrazioni presentate contengono la puntuale individuazione delle aree per il conferimento dei rifiuti come richiesto. Inoltre, ricorda che nella zona di Acqui Terme insiste un vincolo relativo alle acque termali, ma l'area interessata dall'intervento non vi ricade.

Alessandro Fiorio informa i presenti che in occasione della riunione del 21 maggio 2025 l'Organo Tecnico Regionale ha preso atto dei pareri espressi dai seguenti Settori: Difesa del Suolo (prot. n. 69106 del 5 maggio 2025), Tecnico Piemonte Sud (prot. n. 67587 del 30 aprile 2025), Tecnico Regionale di Alessandria e Asti (prot. n. 21194 dell'8 maggio 2025) e Urbanistica Piemonte Orientale, i quali hanno comunicato che gli interventi proposti non comportano il rilascio di espressioni di competenza. Prosegue elencando i pareri pervenuti successivamente alla riunione dell'Organo Tecnico Regionale: Direzione Ambiente, Energia e Territorio con prot. n. 84330 del 03.06.2025 (registrata al prot. n. 6017 del 04.07.2025), Arpa Piemonte con nota registrata al protocollo n. 7716 del 08.07.2025 e, infine, ASL Alessandria con note pervenute al protocollo n. 5508 del 27.05.2025 e al prot. n. 8061 del 15.07.2025 di cui dà lettura delle conclusioni favorevoli alla non assoggettabilità a VIA.

Per la Direzione Agricoltura e Cibo, **Ezio Giacobone** non rileva necessità di condizioni ambientali alle quali condizionare l'esclusione da VIA perché l'area d'intervento non è censita come zona agricola e pertanto non rilevano impatti negativi significativi del progetto in tema di agricoltura. Anticipa che il parere che verrà formalizzato entro i termini di conclusione del procedimento, e che conterrà alcune raccomandazioni per la fase di cantiere e di esercizio correlate alla localizzazione del progetto nel più ampio contesto del territorio comunale circostante.

I rappresentanti del **Comune di Acqui Terme** non ravvisano impatti negativi significativi sull'ambiente del progetto e, pertanto, si dicono favorevoli alla esclusione del procedimento di VIA.

In considerazione di quanto emerso, la Conferenza dei Servizi ritiene non vi siano impatti negativi significativi sull'ambiente riconducibili alla realizzazione e all'esercizio dell'intervento proposto,

Referenti: arch. Alessandro Fiorio - Tel. 011 432 2882
E-mail: alessandro.fiorio@regione.piemonte.it

Piazza Piemonte n. 1
10127 Torino
Tel. 011.4321498



*Direzione Cultura, Turismo, Sport e Commercio
Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori*

*commercioeterziario@regione.piemonte.it
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it*

pertanto escludendo il progetto dalla procedura di VIA subordinatamente al rispetto delle misure di mitigazione con lo stesso proposte.

Alle ore 10:30 il responsabile del procedimento dichiara conclusi i lavori della Conferenza dei Servizi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento
Dott. Claudio Marocco
(Firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 3 fasciate.

Copia del presente verbale viene inviata a tutti i soggetti invitati a partecipare alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante
Alessandro Fiorio
(Firmato digitalmente)