

Codice A2009C

D.D. 13 novembre 2025, n. 512

D.lgs. n. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di "realizzazione di un medio centro commerciale lotto 2", localizzato nel Comune di Savigliano - Cat. B.7.b2 - Pos. 2025-16/VIA-VER. Proponente: società BEL S.p.A.. Esclusione dalla procedura di valutazione di impatto ambientale ex articolo 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006.



ATTO DD 512/A2009C/2025

DEL 13/11/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A2000C - CULTURA, TURISMO, SPORT E COMMERCIO

A2009C - Commercio e terziario - Tutela dei consumatori

OGGETTO: D.lgs. n. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di “realizzazione di un medio centro commerciale lotto 2”, localizzato nel Comune di Savigliano – Cat. B.7.b2 – Pos. 2025–16/VIA-VER. Proponente: società BEL S.p.A.. 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.

Vista l'istanza presentata in data 23 luglio 2025 (prot. n. 110906), al Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale, dall'arch. Silvia Fontana, in qualità di Delegata con potere di firma della società BEL S.p.A., con sede legale in Milano, Via privata Passarella n. 4 – C.F./P.IVA n. 03397000153, per l'avvio della fase di verifica della procedura di V.I.A. ai sensi dell'art. 19, comma 1, del D.lgs. n. 152/2006, relativamente al progetto di “realizzazione di un medio centro commerciale lotto 2”, localizzato nel Comune di Savigliano.

Dato atto che la sopra citata istanza è stata perfezionata con protocollo n. 112841 del 24.07.2025.

Rilevato che:

- l'area di intervento, collocata a confine con un'area urbanistica destinata a verde privato inedificabile e un'area E1 da ricondurre ad area agricola di salvaguardia, è localizzata a est del concentrico del Comune di Savigliano, tra la SP 662 e la via Canavere, e si presenta libera da edificazioni in un contesto interessato da funzioni eterogenee di tipo commerciale e artigianale poste a ridosso della viabilità provinciale di accesso al Comune; 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 prevede la realizzazione di un medio centro commerciale, composto da due medie strutture con superfici di vendita di 1.750 mq e 735 mq, inserito all'interno di un insediamento commerciale originato da un Piano Esecutivo Convenzionato, approvato dal Consiglio Comunale di Savigliano con deliberazione n. 147 del 23 dicembre 2015. Più in particolare, il progetto costituisce attuazione del secondo dei tre lotti in cui è stato articolato il P.E.C., in cui è prevista l'edificazione di un edificio 2a, con destinazione non commerciale, e di un edificio 2b a destinazione commerciale, che costituisce l'oggetto del procedimento ambientale;
- la soluzione progettuale di un medio centro commerciale, 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. 114696 del 29.07.2025 (registrata al

prot. n. 8940 della medesima data) ha individuato nella Direzione Cultura, Turismo, Sport e Commercio, la Direzione regionale competente, nonché quali strutture regionali da coinvolgere nell'istruttoria le seguenti Direzioni: Ambiente, Energia e Territorio; Agricoltura e Cibo; 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 29.07.2025 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. 114702 di pari data, 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 29.07.2025 decorrono i termini per la presentazione delle osservazioni e, secondo quanto disposto dal comma 6 del medesimo articolo, per la conclusione del procedimento;
- entro il termine stabilito all'articolo 19, comma 4, del D.lgs. n. 152/2006, ovvero il giorno 28.08.2025, 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 proceduto all'esame preliminare del progetto nella riunione del 9 settembre 2025, convocata con nota prot. n. 9832 del 12 agosto 2025 a firma del Dirigente del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori, responsabile del procedimento. Nel corso dei lavori sono stati acquisiti i contributi trasmessi da: Settore Difesa del Suolo, con nota prot. n. 10225 del 27.08.2025 (registrata al prot. n. 38155 di pari data); Direzione Agricoltura e Cibo, con nota prot. n. 18680 del 27.08.2025 (registrata al prot. n. 10222 di pari data); Settore Tecnico Piemonte Sud, con nota prot. n. 132020 del 08.09.2025 (registrata al prot. n. 10789 del 09.09.2025). Durante la riunione sono stati inoltre anticipati e discussi i contenuti di ulteriori contributi, pervenuti successivamente alla data di svolgimento dell'Organo Tecnico Regionale, e precisamente: Arpa Piemonte con nota acclarata al prot. n. 10995 del 11.09.2025; Settore Tecnico Regionale - Cuneo, con nota prot. n. 40775 del 15.09.2025 (registrata al prot. n. 11187 della medesima data); Direzione Ambiente Energia e Territorio, con nota prot. n. 136746 del 15.09.2025 (registrata al prot. n. 11229 di pari data); Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, con nota prot. n. 163982 del 28.10.2025 (registrata al prot. n. 16732 di pari data).
- 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'articolo 19, comma 6, del D.lgs. n. 152/2006, con nota del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei Consumatori prot. n. 11070 del 12 settembre 2025;
- in data 10.10.2025 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. 16046 del 22.10.2025, ha indetto per il giorno 05.11.2025 una Conferenza dei Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ex articolo 14-ter, della L. 241/1990, 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;
- durante la riunione della Conferenza dei Servizi, che ha esaminato lo Studio Preliminare Ambientale e la relativa documentazione allegata all'istanza del 23 luglio 2025 (prot. n. 110906), come perfezionata con il protocollo n. 112841 del 24 luglio 2025, e successivamente integrata in data 10 ottobre 2025, sono stati anticipati i contenuti del contributo tecnico-scientifico di Arpa Piemonte, successivamente trasmesso con nota acquisita al prot. n. 18345 del 10.11.2025;

successivamente, è altresì pervenuto il contributo del Settore Tecnico Regionale – Cuneo, con nota prot. n. 49787 del 10 novembre 2025 (registrata al prot. n. 18299 della medesima data).

Ritenuto alla luce delle risultanze della Conferenza dei Servizi del 05.11.2025, di cui al verbale prot. n. 18689 del 12.11.2025 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 all'istanza del 23 luglio 2025 (prot. n. 110906), come perfezionata con il protocollo n. 112841 del 24 luglio 2025, e successivamente integrata in data 10 ottobre 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, subordinatamente al rispetto di una specifica condizione ambientale *post operam*, non produca impatti significativi e negativi sull'ambiente.

Valutato, pertanto, di escludere il progetto di “realizzazione di un medio centro commerciale lotto 2”, localizzato nel Comune di Savigliano, dal procedimento di valutazione di impatto ambientale ex articolo 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006, subordinatamente al rispetto di specifica condizione ambientale *post operam* che è stata portata all'attenzione della società proponente, che l'ha valutata e condivisa, oltreché accolta, durante i lavori della Conferenza dei Servizi del 05.11.2025, ed è detagliata nell'allegato A quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

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 del 05.11.2025, di cui al verbale prot. n. 18689 del 12.11.2025 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, conservati agli atti del Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori:
 - Settore Difesa del Suolo, con nota prot. n. 10225 del 27.08.2025 registrata al prot. n. 38155 di pari data;
 - Direzione Agricoltura e Cibo, con nota prot. n. 18680 del 27.08.2025 registrata al prot. n. 10222 di pari data;
 - Settore Tecnico Piemonte Sud, con nota prot. n. 132020 del 08.09.2025 registrata al prot. n. 10789 del 09.09.2025;
 - Arpa Piemonte, con note acclarate al prot. n. 10995 del 11.09.2025 e al prot. n. 18345 del 10.11.2025;
 - Settore Tecnico Regionale – Cuneo, con nota prot. n. 40775 del 15.09.2025, registrata al prot. n. 11187 di pari data, e con nota prot. n. 49787 del 10.11.2025, registrata al prot. n. 18299 della medesima data;
 - Direzione Ambiente Energia e Territorio, con nota prot. n. 136746 del 15.09.2025 registrata al prot. n. 11229 di pari data;
 - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, con nota prot. n. 163982 del 28.10.2025 registrata al prot. n. 16732 di pari data.
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 all'istanza del 23 luglio 2025 (prot. n. 110906), come perfezionata con il protocollo n. 112841 del 24 luglio 2025, e successivamente integrata in data 10 ottobre 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 medio centro commerciale lotto 2”, localizzato nel Comune di Savigliano , 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.

4. Di dare atto che l’esclusione dalla procedura di V.I.A. disposta al punto precedente è subordinata al rispetto di specifica condizione ambientale *post operam* che è stata portata all’attenzione della società proponente, che l’ha valutata e condivisa, oltretutto accolta, durante i lavori della Conferenza dei Servizi del 05.11.2025, così come dettagliata nell’allegato A quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 28, comma 1 del D.lgs. n. 152/2006, la società BEL S.p.A. in premessa generalizzata, e/o suoi successori e aventi causa, sono tenuti all’ottemperanza della predetta condizione ambientale secondo le modalità stabilite nell’allegato A al presente atto e, al riguardo, trovano applicazione i disposti dell’art. 28, comma 5 e dell’art. 29 del D.lgs. n. 152/2006.
6. 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.
7. Di dare atto che il presente provvedimento sarà trasmesso alla società BEL S.p.A., in premessa generalizzata, e ai soggetti interessati di cui all’articolo 7, della L.R. n. 13/2033.
8. 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.
9. 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/A19000/9/2025C/A2000

D.lgs. n. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di “realizzazione di un medio centro commerciale lotto 2”, localizzato nel Comune di Savigliano – Cat. B.7.b2 – Pos. 2025–16/VIA-VER. Proponente: BEL S.p.A..

Verbale della riunione della Conferenza dei Servizi del 5 novembre 2025.

Con nota prot. n. 16046 del 22.10.2025, 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 medio centro commerciale lotto 2”, localizzato nel Comune di Savigliano (CN).

Sono stati invitati a partecipare alla Conferenza, in qualità di Amministrazioni ed Enti territoriali potenzialmente interessati: il Comune di Savigliano, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, la Provincia di Cuneo, la ASL CN1, Arpa Piemonte e le Direzioni regionali Ambiente, Energia e Territorio – Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Agricoltura e Cibo. È stata altresì invitata a partecipare la società proponente BEL S.p.A..

Sono presenti e partecipano alla riunione odierna: Direzione Cultura, Turismo, Sport e Commercio (Claudio Marocco, Alessandro Fiorio), Direzione Ambiente, Energia e Territorio (Mario Longhin, Edoardo Guerrini, Giorgio Pelassa), Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica (Marco Rozio), Arpa Piemonte (Massimiliano Ferrarato).

Partecipano, inoltre, la società BEL S.p.A. (Enrico Rossi, Pierpaolo Parolini, Alberto Magnelli) e, allo scopo di fornire chiarimenti e dettagli tecnici sul progetto, i consulenti da questa incaricati (Silvia Fontana, Sofia Masciulli, Franco Noce, Filippo Ferrari, Franco Santiano).

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 V_F1001A al 10° piano del Grattacielo Piemonte, e in videoconferenza tramite il collegamento <https://meet.jit.si/VerificaVIA-RivaltaTorinese>. Inizia alle ore 10:00 circa.

Claudio Marocco avvia i lavori, introducendo l'argomento oggetto della riunione e richiamando i dati principali dell'istanza in esame.

La domanda è stata presentata dalla società BEL S.p.A., con sede legale in Milano, Via privata Passarella n. 4 – C.F./P.IVA n. 03397000153, in data 23 luglio 2025 e successivamente perfezionata il 24 luglio 2025.

In data 29 luglio 2025 è stato attivato l'Organo Tecnico Regionale, contestualmente alla pubblicazione, sul sito istituzionale delle Regione Piemonte, della documentazione ambientale. Entro il termine previsto per la presentazione di osservazioni in merito allo studio preliminare

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

ambientale e alla documentazione allegata, fissato al 28 agosto 2025, non sono pervenute osservazioni.

Ricorda, infine, che il procedimento dovrà concludersi entro il 24 novembre 2025, a seguito della richiesta di chiarimenti e integrazioni del 12 settembre 2025, trasmesse dal proponente il 10 ottobre 2025. L'intervento ha sede nel Comune di Savigliano.

Alessandro Fiorio precisa che il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) riguarda il progetto di realizzazione di un medio centro commerciale, composto da due medie strutture di vendita, nel Comune di Savigliano, inserito all'interno di un più ampio intervento commerciale previsto dal Piano Esecutivo Convenzionato, approvato dal Consiglio Comunale di Savigliano con deliberazione n. 147 del 23 dicembre 2015. Il progetto costituisce attuazione del secondo dei tre lotti in cui è stato suddiviso il P.E.C., in cui è prevista l'edificazione di un edificio 2a, con destinazione non commerciale, e di un edificio 2b a destinazione commerciale, che costituisce l'oggetto del procedimento.

In data 9 settembre 2025 si è svolta una riunione dell'Organo Tecnico Regionale nel corso della quale, sulla base dei contributi acquisiti e depositati agli atti del Settore scrivente, è emersa la necessità di richiedere approfondimenti e integrazioni alla documentazione allegata all'istanza.

Tale richiesta è stata formalizzata dall'Autorità Competente con nota del 12 settembre 2025, alla quale la società proponente ha dato riscontro mediante l'invio della documentazione integrativa in data 10 ottobre 2025. Da quest'ultima data decorrono i quarantacinque giorni previsti per la conclusione del procedimento.

Le richieste di chiarimenti e integrazioni hanno riguardato diversi aspetti, in gran parte evidenziati da Arpa Piemonte, che ha sottolineato l'esigenza di implementare le misure di mitigazione del cambiamento climatico proposte, suggerendo, tra l'altro, l'aumento della potenza fotovoltaica installata, sia in copertura sia tramite pensiline fotovoltaiche.

Un ulteriore approfondimento ha interessato la gestione delle acque superficiali e sotterranee, ribadendo la necessità di convogliare al sistema di depurazione in continuo delle acque meteoriche anche le superfici destinate alle isole ecologiche per la raccolta e lo stoccaggio dei rifiuti. È stata inoltre richiesta l'integrazione del numero di piante previste per la messa a dimora.

Ulteriori osservazioni sono pervenute dal Settore Difesa del Suolo, il quale ha segnalato che la documentazione presentata a corredo dell'istanza — in particolare le relazioni generale, geologica e idraulica, nonché la dichiarazione di compatibilità idraulica — contiene informazioni non coerenti con l'aggiornamento del quadro del dissesto intervenuto nel frattempo, poiché fa riferimento a una situazione locale non più attuale in merito ai vincoli e alla normativa territoriale. Procedo quindi dando lettura del contributo trasmesso via e-mail dal medesimo Settore, in riferimento alla documentazione integrativa inviata dalla società proponente:

"Sono state aggiornate la "relazione di compatibilità idraulica" e la "relazione geologica". Nella relazione di compatibilità idraulica è riassunta la situazione dello stato di fatto in merito alle opere già realizzate e collaudate e a quelle in corso. Si ribadisce, anche in maniera quantitativa e coerentemente al progetto approvato delle difese idrauliche, che gli argini realizzati in sponda destra e sinistra tra il ponte di Via Alba e il ponte ferroviario sono in grado di contenere la piena che transita nello stato di fatto anche se non sempre con il franco idraulico richiesto. La relazione geologica, pur essendo stata rivista, richiama ancora misure da mettere in campo nella progettazione del centro commerciale per far fronte al potenziale allagamento, in via cautelativa (v. pag 8 penultimo capoverso), come se le opere attuali non fossero presenti ed efficaci. Il quadro che ne deriva dalla descrizione appare quindi fuorviante. Si tratta quindi di sistemare un aspetto formale, nel rendere coerenti le due relazioni, dove, per il tema legato alla compatibilità dell'opera in progetto, il tema idraulico deve essere incluso nella relazione geologica senza interpretazioni, rimandi a situazioni sorpassate o interpretazioni. Nelle attuali condizioni, sotto il profilo della compatibilità del medio centro commerciale con il quadro della pericolosità legato al Mellea, non ci



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

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

sono osservazioni da sollevare. La situazione complessiva sarà più coerente sotto il profilo urbanistico quando il Comune avvierà la variante al proprio strumento urbanistico.”

Inoltre, nel contributo trasmesso dalla Direzione Ambiente, Energia e Territorio erano stati formulati alcuni rilievi, tra cui quelli relativi ai dati utilizzati nello Studio Preliminare Ambientale, che necessitavano di un aggiornamento al Piano Regionale della Qualità dell'Aria, approvato con D.C.R. n. 18-28783 del 10 dicembre 2024.

Le integrazioni presentate nel mese di ottobre 2025 hanno provveduto ad aggiornare le valutazioni al nuovo PRQA approvato, approfondendo contestualmente le analisi contenute nello Studio Preliminare Ambientale, in particolare con riferimento agli impatti indotti dal traffico generato dal nuovo centro commerciale sulle diverse componenti ambientali e, soprattutto, sulla qualità dell'aria. Il Settore Tecnico Regionale di Cuneo ha inoltre richiesto al proponente di precisare in modo puntuale la collocazione dello scarico in progetto destinato al recapito delle acque bianche nel Torrente Mellea, in relazione alla sistemazione generale del medesimo corso d'acqua già prevista nei lotti precedenti.

Altri contributi istruttori acquisiti — tra cui quelli del Settore Tecnico Piemonte Sud, del Settore Urbanistica e della Direzione Agricoltura e Cibo — non hanno evidenziato particolari criticità, limitandosi a formulare alcune raccomandazioni da considerare nelle successive fasi progettuali, realizzative o di esercizio, che saranno recepite nel provvedimento conclusivo del procedimento. Infine, per quanto riguarda l'istruttoria degli aspetti commerciali, segnala che ha dato esito favorevole.

Mario Longhin precisa che, con riferimento al contributo della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, era stato inoltre evidenziato, come già emerso nel corso della precedente riunione dell'Organo Tecnico Regionale, che nel medesimo lotto di intervento, adiacente al nuovo complesso commerciale, è presente anche l'edificio 2a, per il quale si riscontra una carenza di approfondimenti in merito alle possibili connessioni e interferenze, sotto il profilo degli impatti ambientali, con il nuovo intervento commerciale.

Alessandro Fiorio segnala che, dalle integrazioni documentali presentate, la società proponente ha sostenuto come l'edificio 2a non debba essere considerato quale opera connessa al centro commerciale oggetto del progetto.

Sofia Masciulli chiarisce, in proposito, che l'edificio 2a era stato inizialmente riportato negli elaborati progettuali, precisando tuttavia che esso non sarà destinato a funzioni commerciali, bensì a destinazioni logistiche e terziarie, come già previsto dallo Studio Unitario d'Ambito.

Specifica inoltre che l'edificio risulta indipendente, dal punto di vista funzionale, rispetto all'edificio 2b, ed evidenzia che, per tali ragioni, esso è stato escluso dalle analisi e valutazioni dello Studio Preliminare Ambientale.

Nelle integrazioni documentali presentate ad ottobre 2025, è stato comunque chiarito che, qualora in una fase successiva dovesse configurarsi una soluzione differente rispetto a quella attualmente proposta, con la completa realizzazione del Lotto 2, comprensiva dell'edificio 2a, tale da costituire una modifica rilevante del progetto oggetto dell'attuale procedimento ambientale, si procederà ai sensi dell'art. 6, comma 6, del D.Lgs. n. 152/2006.

Massimiliano Ferrarato anticipa il contributo di Arpa Piemonte, allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale, che ha esaminato la documentazione integrativa presentata dalla società proponente, soffermandosi in particolare sulla sostenibilità della proposta sotto il profilo delle emissioni climalteranti e dell'efficienza energetica.

Ricorda che, in sede di precedente istruttoria, era stato richiesto di integrare la stima della *carbon footprint* includendo la fase di cantiere e di valutare la possibilità di ridurre l'impatto sul clima

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

derivante dalla realizzazione del medio centro commerciale mediante l'impiego, in fase costruttiva, di materiali caratterizzati da un'impronta di carbonio inferiore rispetto a quella del calcestruzzo previsto in progetto. Al riguardo, rileva che la stima delle emissioni climalteranti relative alla fase di cantiere è stata aggiornata e che è stato proposto un incremento della potenza fotovoltaica installata in copertura; tuttavia, non è stata considerata la possibilità di installare pensiline fotovoltaiche sulle aree destinate a parcheggio.

Per quanto concerne invece l'utilizzo di materiali a minore impatto climatico, la società proponente ha dichiarato che tale soluzione non risulta attuabile in relazione al *format* commerciale delle strutture.

In merito alla componente vegetazionale, si prende atto della proposta di incremento del numero di alberature previste per la messa a dimora, modifica che viene valutata come migliorativa sotto il profilo della mitigazione dell'effetto "isola di calore", ma di scarsa incidenza rispetto all'assorbimento di CO₂.

Viene inoltre segnalato che la scelta del tiglio come specie arborea da mettere a dimora nelle aree a parcheggio non risulta idonea, in quanto tale specie è sovente interessata da importanti colate di melata durante la stagione vegetativa.

Relativamente alle acque superficiali e sotterranee, Arpa Piemonte richiede infine chiarimenti in merito al recapito finale delle acque meteoriche, con particolare riferimento a un'incongruenza riscontrata nella "Tavola 3", dove si indica che l'impianto di depurazione in continuo recapita le acque nella rete comunale, mentre nella relazione tecnica è riportato uno scarico nel Torrente Mellea.

Franco Santiano precisa che nell'area ovest, coincidente con la zona di carico e scarico merci, è stato installato un impianto di depurazione delle acque prima del loro scarico nella fognatura comunale. Le acque provenienti dai parcheggi, dalle strade e dalla viabilità comunale, invece, vengono convogliate nel torrente Mellea tramite una tubazione già esistente, la stessa che serve l'intero complesso commerciale. Inoltre, comunica che, salvo conferma da parte della società proponente, è tecnicamente possibile aumentare la potenza fino a 100 kW in copertura, che sarebbe interamente consumata dal centro commerciale stesso. Quanto ai materiali da costruzione, spiega che la riduzione dell'uso del calcestruzzo non è semplice perché gli standard produttivi del settore sono piuttosto rigidi.

Enrico Rossi conferma la disponibilità della società a procedere con l'incremento fotovoltaico fino a 100 kW, ma esclude per il momento l'idea di realizzare pensiline fotovoltaiche sui parcheggi, a causa di esigenze commerciali specifiche.

Franco Santiano, riguardo agli interventi di rivegetazione, concorda sul fatto che il tiglio non è la pianta ideale per le aree di parcheggio, e pertanto verrà definita una nuova tipologia di essenze verdi, in accordo con il Comune di Savigliano.

Nel corso della discussione viene precisato che la segnalazione di Arpa Piemonte relativa all'impiego del tiglio deve essere intesa come raccomandazione e non come prescrizione vincolante. Si concorda di riportare tale raccomandazione nel provvedimento finale, unitamente alle considerazioni concernenti i materiali da costruzione utilizzati, affinché entrambi gli aspetti risultino formalmente recepiti nella documentazione conclusiva.

Viene pertanto illustrata alla società proponente la condizione ambientale posta a fondamento dell'esclusione del progetto dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), come di seguito specificato:

Referenti: [arch. Alessandro Fiorio](mailto:arch.alexandro.fiorio) - Tel. 011 432 2882
E-mail: alexandro.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*

1. Quale misura di mitigazione dovrà essere incrementata la potenza fotovoltaica installata in copertura, portandola fino a 100 kW. (Termine per la verifica di ottemperanza: *post operam*).

Contestualmente, viene chiarito alla società proponente che, in sede di monitoraggio dell'ottemperanza alla suddetta condizione ambientale, sarà richiesto di documentare le azioni intraprese per recepire le raccomandazioni formulate da Arpa Piemonte, con riferimento alla tipologia di essenze arboree da mettere a dimora nelle aree a parcheggio, e all'ottimizzazione dell'impiego di materiali da costruzione a minore impatto climatico.

Enrico Rossi, rappresentante della società proponente, dichiara di accettare la condizione ambientale stabilita e descritta durante la Conferenza, conformemente al disposto normativo di cui all'art.19 comma 7 del D. Lgs 152/2006 e s..m.i..

La Conferenza dei Servizi, preso atto dell'accettazione da parte della società proponente delle condizioni ambientali che saranno impartite con il provvedimento di esclusione, si conclude stabilendo che il progetto possa essere escluso dalla procedura di VIA, subordinatamente al rispetto di tali condizioni ambientali.

Alle ore 10:40 circa 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. 5 facciate.

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

Il funzionario verbalizzante
Alessandro Fiorio
(Firmato digitalmente)



N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC
Dati di prot. nell'allegato "segnatura.xml"
TRASMISSIONE VIA PEC

Spett. le Regione Piemonte
Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e terziario – tutela dei consumatori
Piazza Piemonte n. 1, 10127 Torino
commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

Spett. le Regione Piemonte
Direzione Ambiente Energia e Territorio
Settore Valutazioni Ambientali e procedure integrate
Piazza Piemonte n. 1, 10127 Torino
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Rif. Vs. nota prot. n. 16046/2025, protocollo ARPA n. 92341/2025.

Rif. DOQUI: B2.01 – S00010/ARPA - B2.01 - Strutture commerciali H10_2025_01046/ARPA - B2.01 Verifica di assoggettabilità a VIA
"REALIZZAZIONE DI UN MEDIO CENTRO COMMERCIALE LOTTO 2" BEL SpA.

OGGETTO: D.lgs. n. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023 – Fase di verifica della procedura di VIA inerente al progetto di "realizzazione di un medio centro commerciale lotto 2" localizzato nel Comune di Savigliano – Cat. B.7.b2 – Pos. 2025–16/VIA-VER. Proponente: BEL S.r.l. Convocazione riunione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/1990.

Con riferimento 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 relazioni allegate alla presente.

Ulteriori contributi scritti potranno essere presentati a fronte di ulteriori necessità di approfondimento che dovessero emergere nel corso del procedimento.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

**Il Dirigente Responsabile
della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"
Maurizio Battezzatore**

Firmato digitalmente da: Maurizio Battezzatore
Data: 10/11/2025 10:53:09

MLP/MF/mlp/mf

Referenti
Maria Lisa Procopio
e-mail m.procopio@arpa.piemonte.it
Massimiliano Ferrarato
e-mail m.ferrarato@arpa.piemonte.it

Allegati: n.1 Contributo tecnico-scientifico

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 01119680111

E-mail: dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.it

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

Istruttoria Regionale per la Procedura di V.I.A. – Fase di VERIFICA

CONTRIBUTO TECNICO-SCIENTIFICO
H10_2025_01046

Risultato atteso: B2.01

OGGETTO: Realizzazione di un medio centro commerciale lotto 2
Convocazione riunione della Conferenza dei Servizi

PROPONENTE: BEL S.r.l.

COMUNE: Savigliano

Redazione	Collaboratori tecnici prof.li	Massimiliano Ferrarato Maria Lisa Procopio
Verifica	IF Valutazioni Ambientali e Bonifiche	Matteo Baronti
Verifica e Approvazione	Responsabile attività istituzionali di Produzione	Maurizio Batteggazzore

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 01119680111

E-mail: dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.it

1. Introduzione

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione integrativa relativa al progetto di Costruzione di un Medio Centro Commerciale, denominato lotto 2, sito all'interno di un più ampio progetto di insediamento commerciale e direzionale, che insiste sull'area T2.1 di piano regolatore del comune di Savigliano, presentato nell'ambito della procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Il contributo di Arpa Piemonte si configura, per quanto concerne gli aspetti ambientali di competenza dell'Agenzia, quale supporto tecnico-scientifico all'Autorità Competente per la Verifica di assoggettabilità a V.I.A, indipendentemente dalla sussistenza dei requisiti urbanistici e tecnici previsti dal Regolamento Edilizio e dal P.R.G.C.

Non vengono trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico, sismico e idraulico, poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 l'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, ai sensi della Legge regionale n. 3 del 27 gennaio 2009, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

2. Analisi della documentazione integrativa trasmessa

Dall'analisi della documentazione integrativa, si osserva quanto segue.

2.1. *Precisazioni in merito al "lotto 2a"*

Per quanto dichiarato, il 2° lotto è funzionalmente indipendente dal centro commerciale e sarà realizzato in una seconda fase, sulla base del permesso di costruire rilasciato, avente protocollo n. 47/PC24. Il permesso di costruire è intestato alla Soc. B.S.G. S.R.L. con sede in Pinerolo, Viale della Rimembranza n. 2, partita IVA n. 03210960047.

Il fabbricato 2a viene pertanto escluso dall'ambito di valutazione.

2.2. *Energia e impatti sul clima/mitigazioni*

I proponenti hanno integrato la stima della carbon footprint considerando la fase di cantiere. Dal calcolo effettuato, emerge che l'emissione di CO₂ equivalente derivante dalla fase di cantiere è pari a 79.849,54 kg. Tale stima dovrebbe in ogni caso, come già evidenziato, tenere conto anche delle emissioni relative alla costruzione dell'edificio che ospiterà la struttura di vendita, trattandosi di *una tantum* e non di emissioni annue.

Quale misura di mitigazione, viene proposto di aumentare la potenza fotovoltaica in copertura del 20%, come da estratti sottostanti riguardanti la copertura, incrementando la potenza elettrica installata di 8,6 kW (da 43,00 kW a 51,6 kW). Alla luce della producibilità attesa e dei più recenti coefficienti di emissione relativi al mix elettrico nazionale (Ispra 2025), la misura prospettata consentirebbe di risparmiare circa 43 t/anno di CO₂, valore ben inferiore alle emissioni annue stimate dal proponente, a cui vanno ovviamente aggiunte quelle della fase di cantiere. Il proposto incremento delle alberature risulta, in quest'ottica, una misura poco incisiva, considerato che la dotazione di alberi/arbusti prevista sarebbe in grado di assorbire una quantità di CO₂ pari a circa il 5% delle emissioni annue.

Viceversa, non è stata considerata la possibilità di realizzare "pensiline fotovoltaiche" per i parcheggi a raso che, vista la superficie disponibile e la producibilità attesa per il fotovoltaico previsto sulla copertura del fabbricato, avrebbe consentito di installare una potenza il cui ordine di grandezza sarebbe verosimilmente almeno pari a quella già prospettata dal progetto (51 kW), consentendo così di bilanciare integralmente perlomeno le emissioni climalteranti stimate per la fase di esercizio del centro commerciale.

Peraltro, avendo i proponenti dichiarato che la struttura 2a non è connessa al centro commerciale oggetto di disamina, si ritiene che, conseguentemente, l'impianto fotovoltaico previsto sulla copertura di tale edificio non possa essere annoverato tra le misure di mitigazione del progetto in parola.

Per quanto attiene alla possibilità di impiegare materiale da costruzione caratterizzati da un'impronta di carbonio inferiore a quella del calcestruzzo, il proponente si limita ad affermare che ciò non sarebbe possibile a causa di un non meglio decritto "classico format commerciale delle strutture". In considerazione del fatto che, come si è visto, la costruzione dell'edificio che ospiterà la nuova

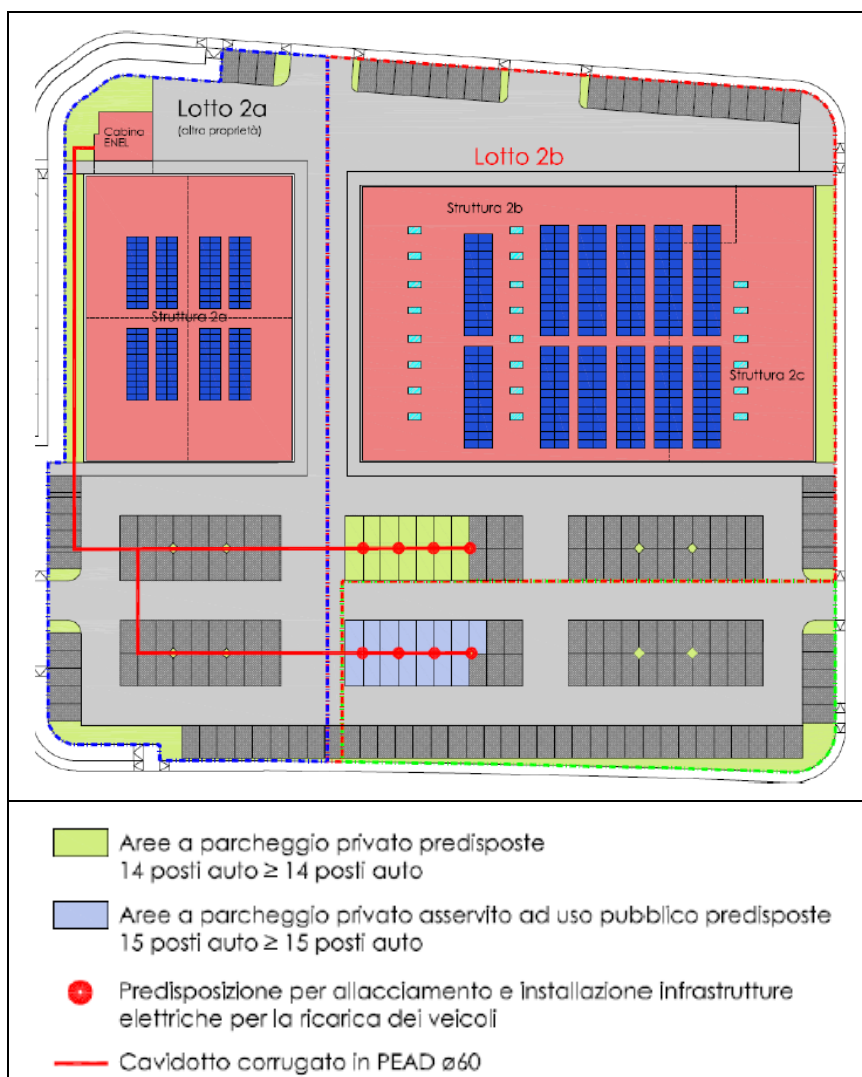
struttura commerciale sarà responsabile della gran parte delle emissioni climalteranti del progetto, si ritiene sarebbe stato doveroso effettuare qualche approfondimento in più relativamente a tale tematica.

2.3. Tipo di gas refrigerante utilizzato

Si prende atto che per le pompe di calore si privilegeranno gas con GWP<750 quali R32 o R454b se tecnicamente compatibili con le potenze calcolate e, comunque, in accordo con il Regolamento (EU) 2024/573. A questo proposito, considerato che i due gas citati sono caratterizzati da GWP sensibilmente differenti, sarebbe opportuno prevedere l'utilizzo di quello potenzialmente meno impattante.

2.4. Ricarica per veicoli elettrici

Il progetto prevede la realizzazione di punti di ricarica per i veicoli elettrici, che verranno realizzati sia nelle aree a parcheggio privato che in quello pubblico, come da estratto planimetrico che segue:



2.5. Acque superficiali e sotterranee

Si prende atto che le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici saranno raccolte e stoccate nella vasca di raccolta in progetto e che queste saranno riutilizzate in un secondo momento per l'irrigazione delle aree verdi e per le operazioni di lavaggio delle aree destinate alla movimentazione delle merci.

Le acque meteoriche che invece cadranno sull'area di carico e scarico posta sul retro degli edifici in progetto saranno raccolte attraverso caditoie e trattate attraverso un impianto di depurazione in

continuo prima del loro convogliamento alla rete comunale. Il trattamento in continuo prevede l'inserimento di un disoleatore con filtro a coalescenza. Si ribadisce la necessità di collegare al descritto impianto di trattamento anche le superfici destinate alle isole ecologiche per la raccolta e lo stoccaggio dei rifiuti. In riferimento alla separazione tra prima e seconda pioggia, viene segnalata che per puro errore materiale nella tavola allegata "T03 – Particolari acque" era indicata la presenza di una vasca di prima pioggia che non sarà realizzata.

Inoltre, non risulta chiaro il recapito finale delle acque meteoriche.

2.6. Vegetazione

Viene incrementato il numero di piante di cui si prevede la messa a dimora, che passano da 24 a 29 (17 tigli e 12 gelsi), accompagnati da 28 arbusti. Le specie proposte dall'amministrazione sono state analizzate sulla base dell'allegato 1 alla D.G.R. 24-4672 del 18/02/2022. Si prende atto della modifica apportata, che risulta migliorativa in un'ottica di mitigazione dell'effetto "isole di calore" (sebbene non sia possibile valutare in quale misura), mentre, per quanto attiene l'assorbimento di CO₂ dall'atmosfera, si rimanda a quanto precedentemente illustrato relativamente alle emissioni climalteranti. A margine, si suggerisce di valutare l'impiego di una specie autoctona diversa rispetto a *Tilia cordata*, frequentemente interessata da colatura di melata dalla chioma durante il periodo primaverile.

Tutte le aree verdi saranno realizzate con uno strato in profondità costituito da materiale drenante e un superiore strato superficiale in terreno vegetale; la profilatura superficiale sarà ribassata rispetto alla cordatura perimetrale con pendenza all'interno dell'area per favorire l'accumulo dell'acqua piovana e la successiva percolazione in profondità. In considerazione della modesta soggiacenza della falda superficiale nell'area di Savigliano, per evitare che la medesima venga messa a giorno si raccomanda di verificarne il livello di massima escursione in modo da prevedere un corretto franco di sicurezza.

3. Conclusioni

Le integrazioni presentate dal proponente non soddisfano in maniera adeguata alcune delle richieste avanzate, in particolare per quanto attiene la mitigazione delle emissioni climalteranti attese in fase di cantiere e esercizio della nuova struttura commerciale: si ritiene che allo stato attuale il layout del progetto non sia coerente con la necessità di ridurre significativamente le emissioni di gas climalteranti al fine di mitigare il cambiamento climatico in atto.

Si demanda pertanto a codesta Autorità Competente la valutazione dell'opportunità di prevedere misure di mitigazione di tale impatto aggiuntive e più efficaci, cui subordinare l'eventuale esclusione dalla valutazione VIA del progetto di che trattasi. In ogni caso, tali misure dovrebbero essere integrate da quanto segue:

- dovranno essere adottate, in fase di cantiere, adeguate misure finalizzate a minimizzare la dispersione di polveri (eventualmente prevedendo la bagnatura delle aree interferite dai lavori);
- in considerazione della modesta soggiacenza della falda superficiale nell'area di Savigliano, per evitare che la medesima venga messa a giorno, dovrà essere verificato il livello di massima escursione in modo da prevedere un corretto franco di sicurezza;
- venga trasmessa con congruo anticipo ad Arpa Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Sud-Ovest la comunicazione di avvio lavori.

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 “realizzazione di un medio centro commerciale lotto 2”, localizzato nel Comune di Savigliano, proponente società BEL S.p.A., e relative modalità di attuazione del monitoraggio ex art. 28 del D.Lgs. n. 152/2006.

Di seguito si riportano le condizioni ambientali e le relative modalità di attuazione del monitoraggio ex art. 28 del D.Lgs. n. 152/2006, impartite ai sensi dell'art. 19, comma 7 del D.lgs. n. 152/2006, necessarie per evitare o prevenire quelli che potrebbero altrimenti rappresentare impatti ambientali significativi e negativi del progetto di “realizzazione di un medio centro commerciale lotto 2”, localizzato nel Comune di Savigliano. Il proponente e/o suoi successori e aventi causa, ai sensi dell'art. 28, comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006, sono tenuti alla loro ottemperanza e, al riguardo, si richiamano i disposti dell'art. 28, comma 5 e dell'art. 29 del citato decreto legislativo, 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 (V.I.A.), con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni impartite”.

1. Condizioni ambientali post operam.

Termine per la verifica di ottemperanza: all’apertura al pubblico del centro commerciale.

- a) Quale misura di mitigazione dovrà essere incrementata la potenza fotovoltaica installata in copertura, portandola fino a 100 kW.
Soggetti preposti alla verifica: ARPA Piemonte.

Sono inoltre riportare di seguito le **condizioni** e le **misure supplementari**, insieme a **ulteriori raccomandazioni**, riguardanti le precisazioni emerse sugli aspetti autorizzativi, il rispetto delle normative di settore relative al rilascio dei titoli abilitativi e agli obblighi di legge, nonché le buone pratiche di cantiere. Tali indicazioni derivano dall’istruttoria svolta dall’Organo Tecnico Regionale sulla documentazione presentata con l’istanza e le successive integrazioni, dalle risultanze della Conferenza dei Servizi del 5 novembre 2025, nonché da quanto evidenziato con propri contributi dai soggetti interessati ex art. 7 della L.R. n. 13/2023.

- a) In considerazione della modesta soggiacenza della falda superficiale nell’area di Savigliano, per evitare che la medesima venga messa a giorno, dovrà essere verificato il livello di massima escursione in modo da prevedere un corretto franco di sicurezza.
- b) Si rammenta la necessità di accertare se le superfici di intervento non siano, eventualmente, interessate dalla presenza di “zone gravate da usi civici” di cui all’art. 142, comma 1, lett. h), del D.lgs. n. 42/2004.
- c) Dovrà essere trasmessa con congruo anticipo ad Arpa Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Sud-Ovest la comunicazione di avvio lavori.
- d) Dovranno essere adottate, in fase di cantiere, adeguate misure finalizzate a minimizzare la dispersione di polveri (eventualmente prevedendo la bagnatura delle aree interferite dai lavori).
- e) Con riferimento al recapito delle acque bianche nel Torrente Mellea, il richiedente dovrà accertare se sia necessario ottenere l’eventuale autorizzazione idraulica ex R.D. 523/1904 e la relativa concessione demaniale, in merito agli scarichi finali previsti, presentando regolare istanza, come da Regolamento regionale 10/R/2022, con la relativa documentazione tecnica mediante l’utilizzo della modulistica reperibile sul sito www.regione.piemonte.it (sezione Opere Pubbliche/ Demanio idrico).

- f) Si raccomanda di individuare misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate dotate di ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti, modalità costruttiva che risulta essere un'importante causa di mortalità, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo. Per evitare collisioni, potrà prevedersi l'utilizzo di materiali opachi, colorati, satinati o idoneamente serigrafati che risultino visibili all'avifauna, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti. Al proposito si potrà far riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2022), scaricabile dal sito web:
https://www.vogelwarte.ch/modx/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere_2022_1.pdf
- g) In aggiunta alle misure di mitigazioni previste in fase di cantiere, si dovranno predisporre, prima dell'inizio dei lavori, un piano di intervento rapido con procedure operative atte al contenimento e assorbimento di eventuali sversamenti accidentali che interessino le acque e/o il suolo.
- h) Poiché in fase di esercizio viene prevista, tra l'altro, la realizzazione di parte dei parcheggi in pavimentazione drenante e l'inserimento delle piantumazioni coerenti con il contesto ecologico e naturalistico circostante, si segnala quale utile riferimento il documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" reperibile alla seguente pagina web:
<https://op.europa.eu/it/publication-detail/-/publication/e9a42c93-0825-4fc0-8032-a5975c8df3c0>