



**ATTO DD 51/A2000A/2021**

**DEL 12/03/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A2000A - CULTURA, TURISMO E COMMERCIO**

**OGGETTO:** Art. 28 d.lgs. n. 152/2006 – Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di fase di verifica di VIA inerente il progetto "Green Retail Park – Lotto 5A P.P. Lingotto – via Nizza nel Comune di Torino" – Società Eataly Real Estate Srl –  
**ATTESTAZIONE ESITO PARZIALE VERIFICA DI OTTEMPERANZA.**

Premesso che:

in data 12 ottobre 2017 la Società Eataly Real Estate Srl, con sede legale in Monticello d'Alba (CN), 12066, Strada Statale 231, n. 2, ha attivato presso il Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale il procedimento di fase di verifica, ai sensi dell'art. 19 del d. lgs. 152/2006 e dell'art. 10 della l.r. n. 40/99 relativamente al progetto di "Green Retail Park – Lotto 5A P.P. Lingotto – via Nizza, nel Comune di Torino";

con Determinazione Dirigenziale n. 103 del 22.03.2018 del Settore Commercio e Terziario della Direzione Cultura, Turismo e Commercio, il progetto sopracitato è stato escluso dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98 e agli artt. 23 e seguenti del d. lgs. n. 152/2006, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali, inerenti alle fasi di redazione dei progetti definitivo e esecutivo e alla fase realizzativa delle opere, elencate nell'Allegato A alla suddetta Determinazione;

il proponente, con nota del 5 febbraio 2021, pervenuta al Settore scrivente in data 15 febbraio 2021 (prot. n. 1316/A2009A), ha presentato, ai sensi dell'art. 28 comma 3 del d. lgs n. 152/2006, istanza di avvio del procedimento di verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel suddetto provvedimento di fase di verifica VIA e ha provveduto contestualmente alla trasmissione della relativa documentazione.

Dato atto che:

ai fini dell'accertamento dell'avvenuta ottemperanza alle suddette prescrizioni, il Settore Commercio e Terziario con nota prot. n. 1440/A2009A del 17.02.2021, ha provveduto a richiedere alle Amministrazioni competenti per materia, individuate ai sensi dell'articolo 28, comma 2 del d.lgs. n. 152/2006, di accertare, *con le modalità previste dalle relative disposizioni di settore, se le condizioni prescritte siano state adeguatamente ottemperate e a comunicarne l'esito al responsabile del procedimento;*

in data 24 febbraio 2021 (prot. n. 1796/A2009A) il proponente ha trasmesso integrazioni documentali spontanee alla condizione ambientale n. 2.1.1- *Ante operam* - 2.1.1.2 -*Impatto acustico*.

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

- nota Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino prot. n. 9584 del 24.02.2021;
- nota Direzione Agricoltura e Cibo prot. n. 6124 del 9.03.2021;
- Nota Arpa Piemonte prot. n. 22075 del 9.03.2021.

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

## *2.1 Progettazione definitiva*

### *2.1.1. Ante Operam*

#### 2.1.1.1 Progettazione

*Per quanto attiene alla protezione dell'avifauna, dovranno essere individuate le misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna dalle superfici vetrate trasparenti in cui non è previsto l'utilizzo del brise soleil. La progettazione dovrà quindi contenere specifiche indicazioni che prevedano l'utilizzo di punti, reticoli e linee che, se collocate sulle vetrate nel modo corretto, rappresentano una soluzione molto efficace per evitare gli impatti; oltre alla marcatura delle vetrate, è possibile il ricorso a superfici inclinate e bombate (lucernari, tettoie, piastrelle), a superfici traslucide o mattonelle in vetro, o anche a vetro isolante con inseriti listelli in legno. A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2013), scaricabile dal sito:*

[http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/schmid\\_2013\\_voegel\\_glas\\_licht\\_it.pdf](http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/schmid_2013_voegel_glas_licht_it.pdf)

Le considerazioni riportate nel documento "*Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali*" rispondono a quanto richiesto nell'Allegato A alla determinazione dirigenziale n.103 del 22 marzo 2018 e pertanto, si ritiene la condizione ottemperata

#### Ottemperata

#### 2.1.1.2. Impatto acustico

*Dovrà essere aggiornata, secondo le nuove indicazioni progettuali, la documentazione previsionale di impatto acustico.*

La valutazione tecnica è favorevole. Al fine di esprimere una valutazione favorevole complessiva dell'opera, si rimane in attesa della documentazione relativa al periodo notturno (22-06), non predisposta per motivi legati alla pandemia da Covid-19.

#### Parzialmente ottemperata

## **2.1.2. Corso d'opera**

### 2.1.2.1. Indagine ambientale dei suoli

*Stante la storia pregressa del sito, dovrà essere adottato un protocollo operativo concernente le modalità di individuazione, durante gli scavi, di evidenze di contaminazione all'interno dei materiali di scavo e le relative modalità di gestione.*

#### 2.1.2.2. Terre e rocce da scavo

*Si ritiene che allo stato della documentazione presentata, non sussista al momento attuale un obbligo di presentazione di un Piano di Utilizzo (P.d.U.) come invece erroneamente inteso dal proponente che ha redatto un P.d.U., per altro con riferimento alla normativa abrogata di cui al D.M. 161/12, trasmesso in risposta alle integrazioni citate in premessa.*

*Si precisa che il P.d.U. trasmesso, seppur irrualmente presentato e inquadrato in un contesto normativo non più cogente, è stato comunque oggetto di valutazione in relazione alle informazioni contenute relative alle modalità di gestione dei materiali da scavo prodotti, alle caratteristiche qualitative dei terreni interessati allo scavo ed ai siti di recupero individuati per il conferimento della quota parte di materiali da scavo che verrà classificato come rifiuto.*

*Tutto ciò premesso, considerato che dalle informazioni finora trasmesse non risulta evidente la tipologia di materiali da scavo che saranno oggetto di recupero in loco e tenuto conto dei possibili scenari delineati dalla normativa attuale vigente, si ritiene opportuno ribadire che l'esclusione dall'ambito di applicazione della normativa rifiuti di cui all'art. 185 del d.lgs. 152/06 è al momento soggetta alle seguenti procedure:*

*a) materiale da scavo privo di materiale di riporto: il recupero in loco è subordinato all'osservanza dell'art. 24 del D.P.R. 120/2017 che prevede l'accertamento dell'assenza di contaminazione con riferimento alle CSC del sito di produzione (destinazione commerciale/industriale) secondo le modalità individuate dall'allegato 4 del medesimo D.P.R.;*

*b) materiali da scavo con presenza di materiale di riporto: in tal caso il recupero in loco è subordinato, oltre all'osservanza dell'art. 24 sopraindicato, anche al rispetto dei limiti del test di cessione secondo le metodiche del D.M. n. 5/2/98 come previsto dall'art. 41 comma 3 della l. n. 98/2013.*

*Per quanto concerne i materiali da scavo in esubero, gli stessi dovranno essere conferiti all'esterno del sito e gestiti come rifiuti inerti con conferimento a soggetti autorizzati al recupero dei C.E.R. che saranno attribuiti in ragione della tipologia di materiale scavato.*

1. Con nota prot. n. 023967 del 19/3/2018 ARPA Piemonte aveva indicato che "l'esclusione dall'ambito di applicazione della normativa rifiuti di cui all'art. 185 del D.Lgs 152/06 è soggetta alle seguenti procedure:

a. materiale da scavo privo di materiale di riporto: il recupero in loco è subordinato all'osservanza dell'art. 24 del D.P.R. 120/2017 che prevede l'accertamento dell'assenza di contaminazione con riferimento alle CSC del sito di produzione (destinazione commerciale/industriale) secondo le modalità individuate dall'allegato 4 del medesimo D.P.R.

b. materiale da scavo con presenza di materiale di riporto: in tal caso il recupero in loco è subordinato, oltre all'osservanza dell'art. 24 sopraindicato, anche al rispetto dei limiti del test di cessione secondo le metodiche del DM 5/2/98 come previsto dall'art. 41 comma 3 della L. 98/2013";

2. considerato che nel sito è stato riscontrato materiale di riporto con spessore variabile da un minimo di 1,4 metri ad un massimo di 4,0 metri dal piano campagna (Fig. 5.3 del Piano di Utilizzo datato febbraio 2018); si ritiene necessario acquisire i rapporti analitici dei test di cessione effettuati sui materiali oggetto di recupero, nonché informazioni precise sulla tipologia degli stessi, al fine di poter accertare che la gestione dei materiali sia stata effettuata in conformità alla normativa vigente.

#### Parzialmente ottemperate

#### 2.1.2.3. Amianto

*Considerato che l'area oggetto dell'intervento risultava in parte occupata da binari ferroviari ora dismessi, risulta necessaria l'effettuazione di indagini atte ad accertare l'eventuale presenza di ballast contenente amianto. In caso di esito positivo occorrerà estendere l'indagine al terreno sottostante il ballast e all'asfalto soprastante al fine di accertare la presenza di amianto nella matrice suolo oltre le CSC o nel rifiuto costituito da asfalto in misura tale da comportare la sua eventuale pericolosità ai fini della classificazione*

C.E.R..

*Nel caso in cui fosse confermata la presenza di amianto ai fini della movimentazione /smaltimento dei suddetti materiali, occorrerà adottare tutte le cautele previste dalla normativa vigente in materia ambientale, nonché quanto previsto dal d.lgs. n. 81/2008 ai fini della tutela dei lavoratori.*

*Per effettuare tale indagine si richiede la stesura di un Piano di indagine da trasmettere all'Arpa per le verifiche di competenza.*

Il documento "Istanza per la verifica dell'ottemperanza alle condizioni ambientali" presentato dal proponente nel febbraio 2021, a pag. 7, indica che *"una delle modifiche progettuali che è stata oggetto di Valutazione preliminare ... ha riguardato la rinuncia alla costruzione del parcheggio in struttura, la cui costruzione avrebbe richiesto l'effettuazione di scavi in aree originariamente occupate da binari ferroviari"*.

Preso atto di quanto dichiarato dal proponente si ritiene che la mancata presentazione del piano di indagine possa essere ritenuta accettabile a condizione che sull'area sia posto un vincolo che preveda il divieto di eseguire scavi se non previa esecuzione degli accertamenti, per la determinazione di eventuale presenza di amianto, oggetto della prescrizione sopra ricordata

#### Ottemperata

### **3. Condizioni e misure supplementari relative all'ottenimento degli eventuali titoli abilitativi da rilasciare**

#### 3.1 Autorizzazione regionale

*Sul progetto definitivo dovrà essere ottenuta l'autorizzazione regionale ex art. 26 comma 7 e seguenti della l.r. n. 56/77 s.m.i. preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi.*

In data 17.09.2018 con Determinazione dirigenziale n. 373 è stata rilasciata alla Società Eataly Real Estate Srl, con sede in Monticello d'Alba (CN), strada Statale n. 231, ai sensi del comma 8 dell'art. 26, l.r. n. 56/77 s.m.i., la prescritta autorizzazione regionale, preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione del centro commerciale classico G-CC1 denominato "Green Pea" in via Nizza, Lotto V del Piano Particolareggiato "Lingotto" con superficie lorda di calpestio complessiva di mq 10.499 e con superficie di vendita complessiva di mq 5.500.

#### Ottemperata

### **4. Ulteriori prescrizioni**

#### 4.1 Prescrizioni ASL "Città di Torino"

*Nel progetto definitivo dovranno essere recepite le prescrizioni contenute nella nota della ASL "Città di Torino" prot. n. 127331 del 12.12.2017 allegata al presente documento.*

Non essendo pervenuta dalla ASL "Città di Torino" nessuna comunicazione contraria, la prescrizione si considera ottemperata.

#### Ottemperata

Ritenuto, riguardo alle modifiche progettuali apportate successivamente alla conclusione del procedimento di fase di verifica ambientale, sottoposte a Valutazione preliminare ai sensi dell'articolo 6, comma 9 del d. lgs. n. 152/2006 in data 21 novembre 2019, ed esentate dalla procedura di Verifica di VIA con nota prot. n. 11573 del 10.12.2019, per quanto riguarda la viabilità interna al parcheggio via Biglieri/via Martinotti, che la

circolazione interna del parcheggio, può essere migliorata al fine di agevolare l'uscita dello stesso da via Martinotti e rendere pertanto il traffico all'interno del parcheggio più fluido evitando accodamenti nei rami di accesso all'uscita di via Biglieri anche di coloro che intendono invece uscire da via Martinotti".

Ritenuto pertanto, alla luce delle considerazioni sopra esposte, di non poter attestare la completa ottemperanza delle condizioni ambientali contenute nel provvedimento conclusivo di fase di verifica di VIA di cui alla Determinazione dirigenziale n. 103 del 22.03.2018

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge attestata la regolarità amministrativa del presente atto,

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

tutto ciò premesso,

### IL VICARIO DELLA DIREZIONE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

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

### DETERMINA

- di attestare, con riferimento al progetto "Green Retail Park – Lotto 5A P.P. Lingotto – via Nizza nel Comune di Torino", **la parziale ottemperanza** delle condizioni ambientali prescritte nel provvedimento conclusivo di fase di verifica di VIA di cui alla Determinazione dirigenziale n. 103 del 22.03.2018 come espressamente dettagliato in premessa;
- di stabilire che:
  1. la documentazione necessaria per ottemperare in maniera completa alle condizioni 2.1.2.1. Indagine ambientale dei suoli e 2.1.2.2. Terre e rocce da scavo deve pervenire entro il termine di 60 giorni dalla data di ricevimento del presente esito di verifica di ottemperanza;
  2. la documentazione necessaria per ottemperare in maniera completa alla condizione ambientale 2.1.1.2. Impatto acustico deve pervenire entro 6 mesi dalla dichiarata fine dello stato d'emergenza epidemiologica da COVID-19;
  3. sull'area è fatto divieto di eseguire scavi se non previa esecuzione degli accertamenti, per la determinazione di eventuale presenza di amianto, oggetto della condizione 2.1.2.3. Amianto;
  4. deve essere migliorata la viabilità interna al parcheggio via Biglieri/via Martinotti al fine di agevolare l'uscita dello stesso da via Martinotti e rendere pertanto il traffico all'interno del parcheggio più fluido evitando accodamenti nei rami di accesso all'uscita di via Biglieri anche di coloro che intendono invece

uscire da via Martinotti". Le risultanze di tale studio devono pervenire entro il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento del presente esito di verifica di ottemperanza.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della l.r. n. 40/98 e depositata presso l'Ufficio di deposito progetti della Regione Piemonte.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro il termine di 60 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione o in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di cui sopra, ovvero l'azione innanzi al giudice ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civile.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo n. 40 del d.lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

IL VICARIO DELLA DIREZIONE  
Firmato digitalmente da Marco Chiriotti

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Parere\_Opere\_Pubbliche.pdf
2. parere\_agricoltura.pdf
3. prot\_2021\_22075\_Lettera\_Eataly\_Parere\_VerOtt.F.pdf
4. all\_1\_Amianto\_Eataly\_Parere\_CRAA\_20812.pdf
5. all\_2\_Bonifiche\_Torino\_Green\_Retail\_Park\_Verifica\_VIA\_parere.pdf
6. all\_3\_Rumore\_Torino\_Green\_Retail\_Park\_Verifica\_VIA\_acustica\_parere-3.pdf



<sup>1</sup> L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento