

SAN DIEGO SRL

*San Diego SRL
Viale della Rimembranza 2
10064 – Pinerolo (TO)
C.F. e P.I. 12121920016*

D.lgs. 152/2006 art. 19 e L.R. n. 13/2023 – Procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA del progetto di realizzazione di un medio centro commerciale (lotto 1B) e dell'opera ad esso connessa (lotto 1A), da realizzarsi all'intersezione tra via Alba e via Canavere nel Comune di Savigliano (CN) - Cat. B.7.b2 - Pos. 2023 – 29/VER. Esclusione del progetto dalla procedura di VIA di cui all'art. 23 e seguenti del D.lgs. n. 152/2006.

**RELAZIONE DI ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI
AMBIENTALI**

di cui alla DD-A20-39-2024 del 19/02/24

Condizioni ambientali di cui alla DD A20-39-2024

.

PREMESSA

La presente comunicazione riguarda gli impegni che la società San Diego srl ha accettato in sede di CdS per l'esclusione dalla VIA del progetto di Centro Commerciale a Savigliano, area T2 di PRG, e in specifico delle modalità con cui intende concretizzare tali adempimenti.

Il documento rinvia alla consultazione **di tre relazioni allegate**, in cui si analizzano in modo esteso tali risposte (**Condizioni 1-3-4**), mentre per altre condizioni, già esaminate in precedenza, le risposte sono direttamente riportate nel testo.

In questo contesto si ritiene opportuno ricordare che un'ulteriore condizione ambientale è stata definita tra la società San Diego srl ed il Comune di Savigliano antecedentemente all'istanza di esclusione dalla VIA di cui si tratta, infatti, come noto, una precedente istanza, era stata sospesa nel 2021, in attesa della risoluzione di una situazione di rischio idraulico derivante dalla possibile esondazione del Torrente Mellea.

A tal proposito ne è seguita una interlocuzione tra la San Diego srl con i diversi uffici di competenza, che si conclude con la sottoscrizione in data 18 febbraio 2022 dell' ACCORDO DI PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA (ART. 2, COMMA 203, LETT. A LEGGE 662/1996) RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE DAL PROGETTO "ARGINATURA TORRENTE MELLEA A MONTE DEL PONTE DI VIA ALBA E NUOVO PONTE DI VIA ALBA per un importo complessivo di Euro 3.070.000.

In merito all'accordo raggiunto, la San Diego srl si è fatta carico di contribuire economicamente per un importo di oltre un milione di euro (oltre agli aggiornamenti dei costi) e addirittura di anticipare finanziariamente la totalità della somma necessaria alla realizzazione delle opere, in attesa di ricevere il rimborso parziale tramite il contributo da parte della Regione Piemonte, essendo riconosciuta la valenza non funzionale alle sole esigenze urbanizzative delle aree di proprietà della San Diego srl.

Le opere sono in corso di realizzazione per ciò che riguarda il primo Lotto (Argini in sponda destra e sinistra del Torrente Mellea.)

-

CONDIZIONE 1

1) Il proponente dovrà indicare in modo dettagliato, tramite relazione tecnica, un piano di caratterizzazione delle terre e rocce da scavo, che contenga:

- numero e caratteristiche dei punti di indagine;
- numero e modalità dei campionamenti effettuati;
- volumetrie previste delle terre e rocce da scavo;
- modalità e volumetrie previste delle terre e rocce da scavo da riutilizzare in sito;
- planimetria con dettaglio punti di campionamento, aree di scavo, zone di riutilizzo e relativi mappali.

Inoltre, il proponente dovrà fornire tutta la documentazione a disposizione sulla provenienza delle terre e rocce di scavo (dichiarazione di riutilizzo, ddt analisi di parte ecc) e una planimetria con indicate le zone e i volumi dei terreni riutilizzati. Alla luce del superamento delle concentrazioni di soglia di contaminazione di cui alla colonna A, Tabella 1, Allegato 5, al Titolo V, della parte IV del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii., si rimanda al Comune di Savigliano la valutazione dell'idoneità delle aree di riutilizzo in merito alla corretta classificazione (siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale colonna A o siti ad uso commerciale industriale, colonna B).

Si rimanda all'elaborato **RELAZIONE TECNICA Terre e Rocce da Scavo**

a cura di:

Studio Kiwi & Associati

Ing. Renato LACROCE

Dott.sa Raffaella PETROZZINO

Ing. Luca VALLIVERO

Ordine degli Ingegneri della Prov. di Torino n. 12222J

Consulente giuridico-ambientale

Ordine degli Ingegneri della Prov. di Biella n° A549

CONDIZIONE 2

2) Gli elaborati costituenti la domanda per il rilascio del permesso di costruire dovranno comprendere una planimetria con il corretto inserimento delle vasche utilizzate per la raccolta delle acque di raccolta derivanti dalle coperture.

Vasche raccolta acque derivanti dalle coperture: il progetto architettonico presentato in comune per il PDC prevede la posa di vasche per la raccolta di dette acque, che verranno utilizzate, con un impianto di distribuzione in pressione, per l'irrigazione delle aree verdi.

Condizioni ambientali di cui alla DD A20-39-2024

CONDIZIONE 3

- 3) Gli elaborati costituenti la domanda per il rilascio del permesso di costruire dovranno documentare l'eseguita valutazione di fattibilità/attuabilità del trattamento in continuo per le acque di dilavamento delle aree adibite allo scarico/carico/sosta dei mezzi pesanti, delle aree adibite alla raccolta e stoccaggio dei rifiuti, della viabilità veicolare (sia di accesso al centro commerciale che interna) e delle corsie di manovra (in asfalto), ritenuto maggiormente cautelativo nei confronti del corpo idrico recettore.

Soggetti preposti alla verifica: ARPA Piemonte e Comune di Savigliano.

Si rimanda all'elaborato

RELAZIONE TECNICA ACQUE

Valutazione fattibilità trattamento acque di dilavamento

a cura di:

Studio Kiwi & Associati

Ing. Renato LACROCE

Dott.sa Raffaella PETROZZINO

Ing. Luca VALLIVERO

Ordine degli Ingegneri della Prov. di Torino n. 12222J

Consulente giuridico-ambientale

Ordine degli Ingegneri della Prov. di Biella n° A549

CONDIZIONE 4

- 4) Dovranno essere stimati i consumi energetici realisticamente ipotizzabili considerando tutti i fabbisogni necessari a garantire il funzionamento della struttura commerciale (e dell'opera connessa), tenendo conto del tipo delle attività commerciali che allo stato attuale si prevede saranno ospitati al suo interno. Sulla base degli esiti di tale valutazione, in sede di richiesta di permesso di costruire dovrà essere implementata la potenza fotovoltaica installata, tenuto conto dei limiti oggettivi dello spazio disponibile in copertura e delle altre aree in disponibilità del proponente (quali ad esempio le aree destinate a parcheggio), in modo da soddisfare la maggior quota possibile del fabbisogno con autoproduzione, anche al fine di mitigare le nuove emissioni climateranti derivanti dalla realizzazione di quanto in progetto stimate con il calcolo dell'impronta di carbonio.

Soggetti preposti alla verifica: ARPA Piemonte e Comune di Savigliano.

Si rimanda all'elaborato

Incidenza della Produzione energia rinnovabile sui Consumi del Centro Commerciale – tre scenari

A cura di

Donalisio Ingegneria - Torino

S.T.A. - Pinerolo

ARECOM srl . Torino

CONDIZIONE 5

- 5) Per quanto attiene le opere a verde, il proponente dovrà assumere l'impegno a garantire un'adeguata manutenzione, prevedendo la sostituzione di tutte le eventuali fallanze. Per la realizzazione dei rain gardens, oltre a sostituire il previsto *Acer campestre* con *Alnus glutinosa*, dovrà essere evitato l'impiego di specie erbacee alloctone e, tra gli arbusti di previsto utilizzo, di quelli più marcatamente mesoxerofili, quali *Viburnum lantana* e *Berberis vulgaris*.

Soggetti preposti alla verifica: ARPA Piemonte e Comune di Savigliano.

Il Proponente conferma l'impegno a garantire manutenzione e sostituzione delle eventuali fallanze.

Rispetto alla scelta delle specie si concorda con l'osservazione, prevedendo l'utilizzo di *Frangula alnus* e *Ligustro vulgare*.

CONDIZIONE 6

- 6) Dovrà essere definita la quota di fondo scavo per la realizzazione dei giardini della pioggia, calcolata mantenendo un franco di sicurezza pari a 1 metro rispetto alla quota di massima escursione della falda in periodo di morbida. A tal proposito, in fase di progettazione esecutiva, dovrà essere inviata all'ARPA Piemonte apposita sezione tipo.

Giardini della pioggia si riporta una sezione tipo delle modalità esecutive che prevedono una strato superficiale di terreno ove saranno messe a dimora le piante e gli arbusti e un sottostante strato di materiale drenante per favorire la dispersione dell'acqua piovana che sarà trattenuta all'interno della cordolatura perimetrale delimitante l'area verde; complessivamente la realizzazione di dette aree verdi comporterà uno scavo di circa 50 cm ed un riporto (strato drenante più terreno vegetale) di circa 1 metro per cui è ampiamente garantito il franco di un metro rispetto alla massima escursione della falda freatica.

Sezione tipo giardini della pioggia

