



Direzione Competitività del Sistema Regionale

Settore Commercio e Terziario

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

*Data**

*Protocollo**

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione 9.50.20,2,255/2019C.

Società Eataly Real Estate Srl

n.bussacchetti@eataly.it

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

c.a. arch. Mario Longhin

Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale

mario.longhin@regione.piemonte.it

**Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Montagna,
Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica**

c.a. ing. Eriberto Naddeo

c.a. ing. Monica Amadori

Settore Investimenti, Trasporti e Infrastrutture

eriberto.naddeo@regione.piemonte.it

monica.amadori@regione.piemonte.it

Direzione Agricoltura

c.a. dott. Ezio Giacobone

Settore A1709B

ezio.giacobone@regione.piemonte.it

*Referente: Marinella Mosso
Tel. 011 4324667*

*via Pisano, 6
10152Torino
tel. 011.4321498
fax 011.4323076*

Arpa Piemonte - Agenzia regionale per la Protezione Ambientale

Area Funzionale Tecnica – Struttura semplice Ambiente e natura

dip.valutazioni.ambientali@pec.arpa.piemonte.it

daniela.dalmazzo@arpa.piemonte.it

OGGETTO: D. lgs. n. 152/2006, art. 6, comma 9 – Valutazione preliminare inerente il progetto: “Green Retail Park – lotto Va P.P. Lingotto – via Nizza – domanda per la ridefinizione di un centro commerciale di grandi dimensioni” – Proponente Società Eataly Real Estate Srl. - Comunicazione esito valutazione preliminare.

Con riferimento alla nota della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, prot. n. 29539 del 22.11.2019, con cui è stata inoltrata presso la Direzione Competitività del Sistema regionale, Settore Commercio e Terziario, individuata quale struttura regionale competente, la domanda di valutazione preliminare, ai sensi dell’articolo 6, comma 9 del d. lgs. n. 152/2006, presentata dalla Società Eataly Real Estate Srl in data 21 novembre 2019, al fine di individuare l’eventuale procedura da avviare relativamente al progetto di modifica denominato: “Green Retail Park – lotto Va, P.P. Lingotto – via Nizza – domanda di ridefinizione di un centro commerciale di grande dimensione”, localizzato in Torino, già precedentemente escluso dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale con Determinazione Dirigenziale n. 103 del 22.03.2018, si specifica quanto segue.

Il proponente ha presentato la domanda trasmettendo in allegato la documentazione necessaria richiesta dal sopraccitato art. 6, comma 9, del d.lgs. 152/2006.

Sulla base degli elaborati progettuali presentati e secondo quanto dichiarato dal proponente nella “Lista di controllo per la valutazione preliminare” risulta che:

il centro commerciale Green Retail Park è in corso di attuazione e rientra nell’ambito del Piano Particolareggiato Lingotto che ha lo scopo di recuperare l’area vuota compresa tra l’esistente Centro Commerciale Eataly e la ferrovia.

Il centro commerciale è destinato ad attività di *green retail*, ossia attività di commercio e servizi le cui politiche di offerta, distribuzione e vendita sono orientate verso tematiche di eco-sostenibilità e responsabilità sociale.

La superficie lorda di pavimento è pari a 10.499 mq, mentre la superficie di vendita totale è pari a 5.500 mq. L'edificio, articolato su quattro piani fuori terra più un parziale quinto piano, presenta un'altezza di 25 m dal piano strada.

Le modifiche riguardano:

- la riorganizzazione funzionale e distributiva delle attività previste nel fabbricato commerciale mantenendo inalterate le quantità complessive di slp e di superficie di vendita;
- la modificazione dell'assetto impiantistico per la rinuncia alla realizzazione del centro benessere originariamente previsto al quarto livello e al piano copertura;
- modifiche non sostanziali dei prospetti;
- una diversa distribuzione dei parcheggi da rendere disponibili per soddisfare il fabbisogno generato: si prevede la sostituzione della prevista struttura a parcheggio fuori terra contigua al centro con la parziale disponibilità del parcheggio a raso esistente e l'utilizzo di due altre zone a parcheggio localizzate all'interno del Piano Particolareggiato Lingotto;
- la sostituzione del sistema ibrido solare - fotovoltaico con un sistema geotermico nella produzione della componente di energia prodotta.

In data 6 Dicembre 2019 si è svolta la riunione dell'Organo Tecnico, nel corso della quale sono emerse le seguenti considerazioni:

- è stato preso atto dell'asseverazione a firma del progettista incaricato Ing. Gerbi Gabriele, consegnata a integrazione in data 6.12.2019 (prot.n. 114189), in cui si dichiara che "ai sensi dell'allegato 3 del d.lgs. n. 28/2011, nella costruzione in oggetto sono stati progettati impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili tali da garantire il rispetto delle percentuali prescritte dalla normativa";
- la variazione di progetto non dovrebbe generare verosimilmente incrementi di traffico e il fabbisogno di parcheggi viene soddisfatto individuando aree lungo l'asse ferroviario, nell'adiacente zona Lingotto;
- il flusso di traffico indotto dalla diversa dislocazione dei parcheggi risulta comunque indirizzato su una viabilità dove non sono presenti recettori residenziali;
- non sono emersi elementi significativi tali da dover ritenere che il progetto, già precedentemente escluso dalla fase di valutazione della procedura di VIA,

subordinatamente al rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 103 del 22.03.2018, debba essere nuovamente sottoposto a procedura di fase di verifica di VIA ex art. 10 della l.r. n. 40/98.

Pertanto, facendo seguito alle considerazioni sopra espresse, con la presente si comunica che, tenuto conto di quanto dichiarato dal proponente e secondo le risultanze delle valutazioni effettuate dall'Organo tecnico, a titolo di istruttoria preliminare ai sensi dell'art. 6 comma 9 del d.lgs. n. 152/2006, il progetto di modifica denominato: "Green Retail Park – lotto Va P.P. Lingotto – via Nizza", localizzato in Torino, non deve essere sottoposto a procedura di fase di verifica di VIA ex art. 10 della l.r. n. 40/98.

Si rammenta che il progetto dovrà rispettare le prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale n. 103 del 22.03.2018, vincolanti ai fini della realizzazione dell'opera. Si ribadiscono a tal proposito le condizioni formulate nella nota della Direzione regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Investimenti Trasporti e Infrastrutture prot. n. 12517 del 14.03.2018, richiamata nella premessa della Determinazione, in cui si rileva che *"A seguito dell'istruttoria degli elaborati progettuali relativi all'intervento e le integrazioni prodotte dal proponente, si ritiene che l'intervento non debba essere sottoposto a procedura di valutazione ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 40/98 a condizione che, permanendo le condizioni di criticità per le manovre per le operazioni di carico e scarico merci, le dimensioni degli autocarri commerciali utilizzati vengano ridotte rispetto a quelle previste in progetto al fine di diminuire lo spazio di ingombro dei mezzi nelle manovre di svolta e che venga prevista nelle successive fasi progettuali nelle vie pubbliche di accesso alla zona di carico/scarico apposita segnaletica orizzontale e verticale di prescrizione, al fine di garantire la massima sicurezza per la viabilità pubblica."*

Distinti saluti.¹

Il Dirigente del Settore

Dott. Claudio Marocco

*(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005)*

La informiamo che i dati personali da Lei forniti alla Regione Piemonte sono trattati secondo quanto previsto dal "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)".

I dati personali a Lei riferiti sono raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, anche con modalità informatiche ed esclusivamente per le finalità relative al processo/procedimento in oggetto.

Il conferimento dei Suoi dati ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopra descritte; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento ad erogare il servizio richiesto.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dati (DPO) sono dpo@regione.piemonte.it

Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Giunta regionale, il Delegato al trattamento dei dati è la Direzione Competitività del Sistema Regionale – Settore Commercio e Terziario.

Il Responsabile esterno del trattamento è il CSI Piemonte.

I Suoi Dati saranno trattati esclusivamente da soggetti incaricati e Responsabili esterni individuati dal Titolare, autorizzati ed istruiti in tal senso, adottando tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi che Le sono riconosciuti per legge in qualità di Interessato.

I Suoi dati personali:

resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (d.lgs. 281/1999 e s.m.i.);

saranno conservati, per il periodo di conservazione previsto per il procedimento di stipula dell'Accordo di programma.

non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extra europeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore, né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

Lei potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del regolamento UE 679/2016, quali: la conferma dell'esistenza o meno dei suoi dati personali e la loro messa a disposizione in forma intellegibile; avere la conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento; ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra o il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente.

La presente informativa è resa esclusivamente per quanto di competenza della Regione Piemonte, senza effetti sugli altri Enti istituzionali coinvolti nel procedimento.