

**PARCO COMMERCIALE NEI COMUNI
DI NICHELINO E VINOVO (TO)
E VIABILITA' CONNESSA**

**ISTANZA DI CONFERMA DEL PROVVEDIMENTO
DI PRONUNCIA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE
CON CONTESTUALE VALUTAZIONE DI INCIDENZA
di cui alla DGR n. 14-767 del 12 settembre 2005**

RELAZIONE DI SINTESI



Il Proponente

Soc. Campi di Vinovo S.p.A.

Il Progettista



ECOPLAN

SOCIETA' DI INGEGNERIA
& ARCHITETTURA AMBIENTALE
10154 TORINO - Via S. Botticelli, 57
Arch. P. A. Donna Bianco
Ordine degli architetti di Torino n. 2801

**ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI TORINO**
arch. Pier Augusto Donna Bianco
n° 2801

Elaborato n. 3

Torino, dicembre 2011

INDICE

1. PREMESSA	3
2. OPERE DI PREVISTA REALIZZAZIONE E APPROVAZIONI ACQUISITE	5
3. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA	8
3.1 IL SITO DEL PARCO COMMERCIALE	8
3.2 LA VIABILITÀ	8
4. EVOLUZIONE DELL'ASSETTO PROGETTUALE DEL PARCO COMMERCIALE	13
4.1 ASSETTO PROGETTUALE PROGETTO 2005	13
4.2 L'ASSETTO PROGETTUALE FEBBRAIO 2008.....	15
4.3 ASSETTO PROGETTUALE 2011	17
5. AGGIORNAMENTI E APPROFONDIMENTI AMBIENTALI RELATIVI AL NUOVO ASSETTO PROGETTUALE	20
6. QUADRO RIEPILOGATIVO	25

1. PREMESSA

La presente Relazione di sintesi viene presentata nell'ambito della documentazione a corredo dell'istanza di conferma del provvedimento di pronuncia di compatibilità ambientale con contestuale valutazione di incidenza (D.G.R. n. 14-767 del 12 settembre 2005) relativo al progetto di Parco Commerciale nei Comuni di Nichelino e Vinovo e viabilità connessa.

Il sito di intervento del Parco Commerciale corrisponde all'originaria localizzazione dell'ippodromo di Vinovo, impianti del galoppo (figura 1/1).

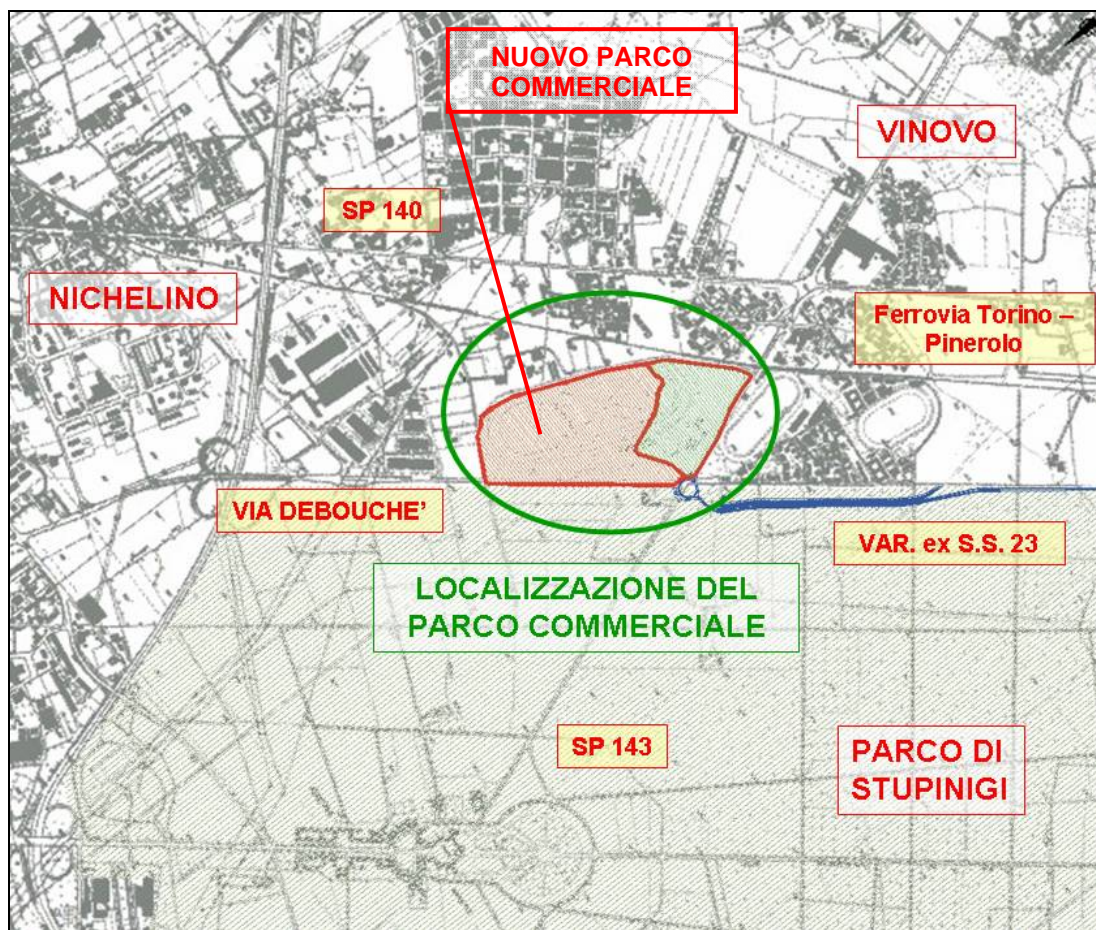


Figura 1/1

Il sito è ubicato a cavallo del confine tra i Comuni di Nichelino e Vinovo, nell'area compresa tra la via Debouché (Comune di Nichelino) a ovest, la via Scarrone (Comune di Nichelino) a nord e la S.P. 143 (Comune di Vinovo) a sud. A est il limite di riferimento è dato dalla ferrovia Torino Pinerolo, separata dal sito da zone in parte insediate ed in parte agricole.

La via Debouché costituisce l'asse principale della viabilità dell'area: a sud essa si raccorda con un'ampia rotatoria alla Variante alla S.R. 23 in direzione di Pinerolo ed alla viabilità delle aree del settore meridionale della Provincia di Torino, mentre a breve distanza a nord si collega alla Tangenziale di Torino, e attraverso di questa alla rete autostradale, nel nodo costituito dallo svincolo omonimo.

Sul lato opposto rispetto alla via Debouché si estende il Parco Naturale Regionale di Stupinigi. Il sito di intervento si colloca all'esterno di tale area.

Sul lato sud il Parco Commerciale confina con l'area del Centro Allenamento Juventus.



Figura 1/2 L'area del Parco Commerciale con il limitrofo Centro Allenamento Juventus

La ripresa area soprariportata illustra la situazione attuale dell'area di intervento. Si osserva il Centro Allenamento Juventus, oggi operante e non ancora completato nel settembre 2005, alla data di promulgazione della D.G.R. n. 14-797.

2. OPERE DI PREVISTA REALIZZAZIONE E APPROVAZIONI ACQUISITE

Il Parco Commerciale di prevista realizzazione corrisponde ad una localizzazione di tipo L.2.

In data 2/5/2003 la Società Juventus Football Club S.p.A. ha presentato istanze di autorizzazione amministrativa per la realizzazione di sei grandi strutture commerciali nell'ambito della suddetta localizzazione commerciale L.2., così caratterizzate:

- edificio 1A-1B centro commerciale classico, Comune di Nichelino, superficie di vendita mq 12000;
- edificio 2A centro commerciale classico, Comune di Vinovo, superficie di vendita mq 5591;
- edificio 2B centro commerciale classico, Comune di Vinovo, superficie di vendita mq 5291;
- edificio 2C centro commerciale classico, Comune di Vinovo, superficie di vendita mq 6000;
- edificio 2D centro commerciale sequenziale, Comune di Vinovo, superficie di vendita mq 5990;
- edificio 2E grande struttura commerciale, Comune di Nichelino, superficie di vendita mq 3400.

In data 23/9/2003 la Conferenza dei Servizi ex art. 9 del D.lgs.114/98, secondo le disposizioni procedurali di cui alla D.G.R. n. 43.29533 dell'1-3-2000, ha approvato all'unanimità il rilascio delle autorizzazioni commerciali relative a ciascuna delle sei grandi strutture di vendita, con le deliberazioni 5-11-2003 n. 13100/17.1, 13101/17.1, 13103/17.1, 13104/17.1, 13099/17.1, 13097/17.1.

L'interferenza di parti della viabilità connessa al Parco Commerciale con il margine del Parco di Stupinigi, tutelato anche come Sito di Interesse Comunitario, ha fatto sì che l'intero complesso delle opere di prevista realizzazione venisse sottoposto alla procedura di V.I.A. ed alla procedura di Valutazione di Incidenza.

Di conseguenza, in data 16.12.2004 la Società Campi di Vinovo S.p.A., nel frattempo subentrata alla Società Juventus Football Club S.p.A., ha presentato domanda di pronuncia di compatibilità ambientale e di contestuale valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 12 della L.R. 40/98 relativamente al progetto "Parco commerciale e viabilità connessa" localizzato nei Comuni di Nichelino e Vinovo. In merito a questo progetto, con DGR 12 settembre 2005 n. 14-797, è stato espresso, con prescrizioni, il giudizio positivo di compatibilità ambientale e contestuale valutazione d'incidenza relativo al Parco Commerciale e viabilità connessa.

Nel 2008, a seguito di un'ipotesi di riassetto del Parco Commerciale, che non interessava la viabilità connessa, e quindi le interferenze con il Parco di Stupinigi che avevano richiesto la procedura di VIA, è stata avviata una procedura di verifica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 40/98. Detta procedura si è conclusa con Determinazione Dirigenziale n. 311 dell'8/7/2008 e con l'esclusione dalla fase di valutazione del progetto stesso, confermando le prescrizioni di cui alla DGR 12 settembre 2005 n. 14-797.

Le successive vicende economiche hanno impedito l'avvio dell'attuazione del progetto nei termini programmati ed hanno causato una revisione del quadro progettuale.

La Regione Piemonte, Direzione Attività Produttive, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, in data 16/11/2011, a seguito di istanza presentata al Comune di Vinovo da parte della Società Campi di Vinovo, con deliberazioni della Conferenza dei Servizi Prot. 0014224/DB1607-0014226/DB1607-0014228/DB1607, ha espresso parere favorevole al rilascio di tre autorizzazioni amministrative per medie strutture, per accorpamento di esercizi commerciali di

vicinato, relativamente ai Comparti C/D/E, aventi ognuno superficie di vendita di mq. 6000, già autorizzati nel 2003, con contestuale modifica alle prescrizioni sulla viabilità indicate negli atti autorizzativi già rilasciati, e restituzione dell'autorizzazione relativa al Comparto G (Vinovo).

In tal senso, ai sensi della suddetta deliberazione, l'apertura delle strutture commerciali risulta subordinata alla realizzazione delle opere di viabilità (figura 2/1) suddivise in due scenari, di seguito meglio specificati:

1. Primo scenario attivazione comparti A e B in Comune di Nichelino¹, in esso è prevista la realizzazione della seguente viabilità:
 - asse Scarrone;
 - asse Debouché a tre corsie e sottopasso a due corsie con obbligo di predisposizione per consentire la successiva realizzazione di quattro corsie (due per senso di marcia); il termine predisposizione si intende come possibilità di realizzazione delle quattro corsie senza influenze sulla soprastante rotatoria e sulle corsie già costruite;
 - due rotatorie sull'asse Debouché con corsia di sfiocco (raccordo S.P. 143 – via Debouché) nella rotatoria Debouché 2;
 - asse Perimetrale est;
 - asse Centrale;
- 2 Secondo scenario attivazione comparti C-D-E-F sul Comune di Vinovo²:
 - tutte le opere previste nello scenario 1;
 - asse Rottalunga 1;
 - sottopasso SP 143 (con rifunzionalizzazione 143);
 - asse Complanare;
 - adeguamento e messa in sicurezza SP 140
 - collegamento asse Garino.

La Deliberazione Regionale richiama inoltre il cronoprogramma attuativo del Parco Commerciale che definisce le due fasi:

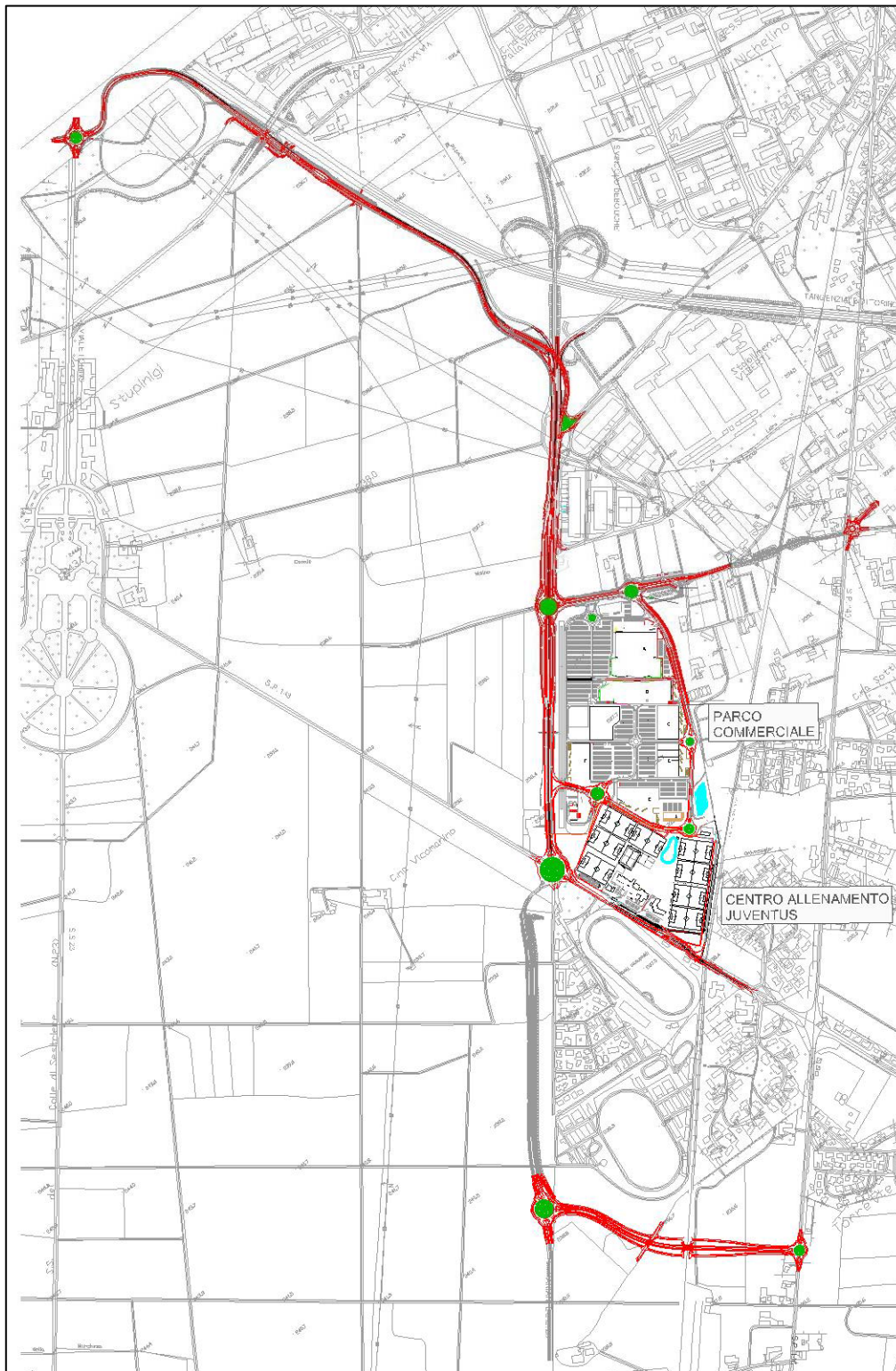
- lotto 1, comparti ricadenti in Comune di Nichelino, con relativa viabilità connessa, entro il secondo semestre 2013;
- lotto 2, comparti ricadenti in Comune di Vinovo, con relativa viabilità connessa, entro il primo semestre 2016.

In merito ai comparti ricadenti in Comune di Nichelino, non interessati da modifiche rispetto alle originarie autorizzazioni commerciali, con deliberazione del C.C. n. 25 del 31-3-2011, è già stata approvata la variante 2 al PEC, a suo tempo approvato in relazione all'assetto originario del Parco Commerciale.

¹ In merito all'ubicazione e alle caratteristiche dei comparti si rimanda al successivo capitolo 4.

² Si veda la nota precedente.

Figura 2/1 Area del Parco Commerciale e viabilità connessa (2011)



3. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA

3.1 IL SITO DEL PARCO COMMERCIALE

Lo stato attuale del sito di intervento non si è modificato dal 2005, data di acquisizione della pronuncia di compatibilità ambientale, ad oggi.

Si riportano di seguito due riprese aeree comparative.

Nell'immediato intorno dell'area di intervento l'unica sostanziale modifica riguarda il Centro Allenamento Juventus, all'epoca in progetto ed oggi attuato.

3.2 LA VIABILITÀ

L'elemento che maggiormente distingue l'assetto della viabilità dal 2005 ad oggi è la piena operatività della variante alla S.P. 23, all'epoca in corso di completamento ed oggi elemento strutturale della rete provinciale - regionale per le zone a sud-ovest di Torino, in quanto offre un collegamento scorrevole, attraverso la via Debouché, verso l'Autostrada Tangenziale e la rete autostradale.

In corrispondenza della rotatoria di raccordo tra la Variante alla S.P. 23 e la S.P. 143 (rotatoria Debouché 2 nell'ambito della viabilità connessa al Parco Commerciale), il Comune di Vinovo ha segnalato l'insorgere di accodamenti lungo le ore di punta del mattino nella direzione Vinovo – Stupinigi. Questa problematica è stata oggetto di indagine di approfondimento nel corso dei più recenti studi di traffico relativi al progetto in esame³ e ad essa viene riferito uno specifico intervento previsto nelle opere viabilistiche di prima fase (realizzazione di un ramo di raccordo tra la S.P. 143 direzione Stupinigi e via Debouché direzione Tangenziale che eviti al flusso che dà luogo agli accodamenti per entrare in rotatoria).

Un secondo aspetto che nel lasso di tempo che intercorre dal 2005 ad oggi si è venuto consolidando è l'utilizzo della via Scarrone (con il sovrappasso alla ferrovia Torino - Pinerolo) per raggiungere lo svincolo Debouché della Tangenziale. Questo percorso raccoglie una consistente quota di traffico pesante proveniente dall'area industriale di Nichelino gravitante sulla via Vernea.

L'incrocio di via Scarrone su via Debouché costituisce, nelle due direzioni, una condizione di criticità che troverà una risposta strutturale con gli interventi viabilistici previsti in prima fase (potenziamento di via Scarrone, rotatoria Debouché 1 con sottostante sottopasso per il flusso che percorre l'asse di via Debouché).

Riguardo agli interventi viabilistici realizzati successivamente al 2005 si richiamano ancora:

- la rotatoria realizzata in corrispondenza dell'incrocio tra la S.P. 140 e la S.P. 143;
- la rotatoria realizzata lungo la S.P. 143 in corrispondenza dell'incrocio con la viabilità locale dei complessi residenziali Dega 1 e Dega 2 in Comune di Vinovo;
- altri interventi lungo la S.P. 143 in direzione di Vinovo (rotatoria ai margini del centro urbano e percorso pedonale-ciclabile separato).

³ Campi di Vinovo S.p.A.; Verifiche di impatto sulla viabilità (ai sensi della D.C.R. n. 563-13414 e s.m.i) – Relazione allegata alla pratica di richiesta di autorizzazione per la realizzazione di un Parco Commerciale denominato "Mondojuve" nei Comuni di Nichelino e Vinovo - T.T.A. Studio associato, luglio 2011



Figura 3.1/1 - L'area del Parco Commerciale al 2005



Figura 3.1/2 - L'area del Parco Commerciale nella situazione attuale



Figura 3.2/1 - La rotatoria Debouché 2 nel suo assetto attuale – La rotatoria sarà oggetto di interventi integrativi nel quadro delle opere viabilistiche previste nella prima fase di attuazione del Parco Commerciale

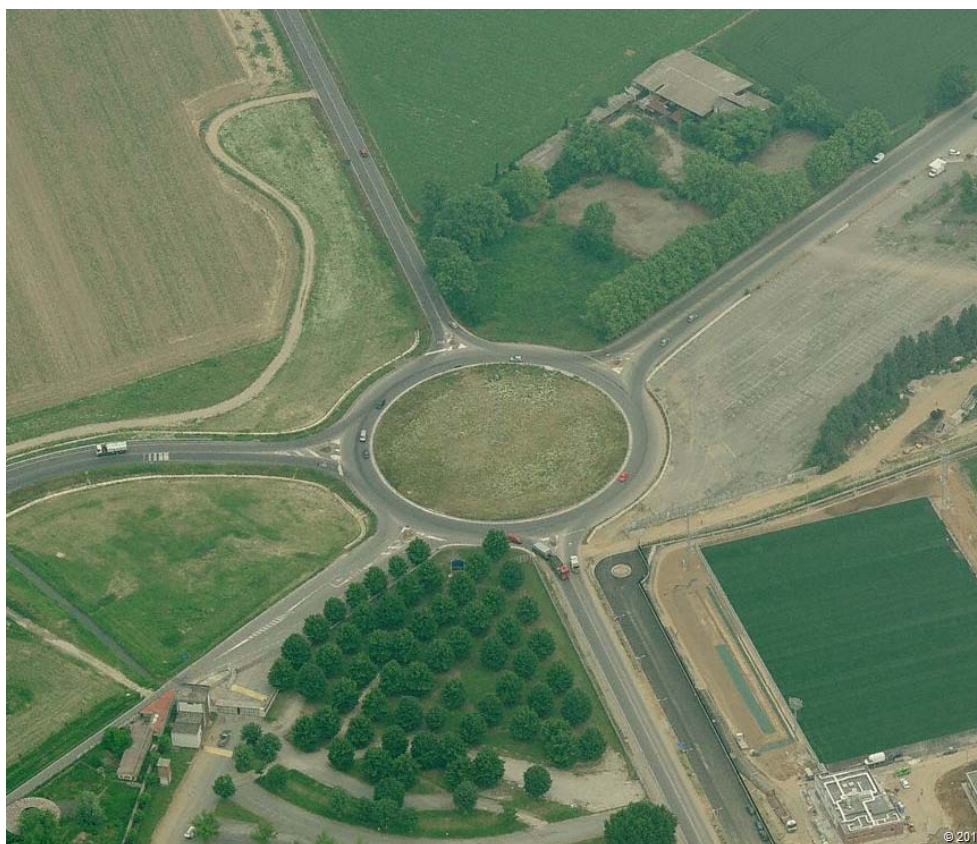


Figura 3.2/2 - La rotatoria Debouché 2 nel suo assetto attuale



Figura 3.2/3 - Via Debouché, in corrispondenza dell'innesto di via Debouché



Figura 3.2/4 - Via Scarrone nell'innesto con via Debouché

4. EVOLUZIONE DELL'ASSETTO PROGETTUALE DEL PARCO COMMERCIALE

4.1 ASSETTO PROGETTUALE PROGETTO 2005

Le attività previste nel parco commerciale valutate nell'ambito della procedura di VIA, occupavano 38.272 mq di superficie di vendita, articolati come di seguito descritto. L'assetto del Parco commerciale è illustrato in figura 4.1/1.

- Un centro commerciale classico, ad assortimento misto, nel quale sono presenti: un ipermercato, un grande magazzino, una media struttura di vendita del settore non alimentare, e 25 negozi di vicinato; in totale sono mq 12.000 di superficie di vendita; alle attività propriamente commerciali si aggiungono 3975 mq di attività complementari; tra esse le attività di ristorazione e tempo libero previste nel centro occupano una superficie di mq 1593. (Questo centro commerciale è indicato nella planimetria del progetto originario con la sigla 1A). Nello stesso edificio, ma del tutto indipendente e con accessi separati da spazi pubblici si trova uno spazio destinato alla ristorazione, di mq 2.142. (Questa attività è indicata nel progetto originario con la sigla 1B).
- Un centro commerciale classico di 5591, ad impostazione prevalente monotematica (comparto dell'abbigliamento) che comprende una grande struttura di vendita di mq 3500, una media superficie di mq 1043, ed otto negozi specializzati (vicinato), per complessivi mq 1048 (Sigla originaria: 2 A).
- Un centro commerciale classico ad impostazione prevalente monotematica (comparto degli articoli e delle attrezzature sportive) di 5.291 mq di superficie di vendita, che comprende una grande struttura di vendita di mq 3500, una media superficie di 912 mq, e 6 negozi specializzati (vicinato), per complessivi mq 879 (Sigla originaria: 2 B).
- Un centro commerciale classico ad impostazione prevalente monotematica (comparto dell'elettronica e dei prodotti per la casa) di 6000 mq di superficie di vendita, che comprende una grande struttura di vendita di mq 3471, due medie superfici per complessivi 1571 mq, e 10 negozi specializzati (vicinato), per complessivi mq 958; alle attività propriamente commerciali si aggiungono mq 725 di ristorazione (Sigla originaria: 2C).
- Un centro commerciale sequenziale ad impostazione prevalente monotematica (comparto del fai da te) di 5990 mq, che comprende due grandi strutture di vendita rispettivamente di mq 3369, e di mq 2621; alle attività propriamente commerciali si aggiungono mq 647 di ristorazione (Sigla originaria: 2 D).
- Una grande struttura di vendita del settore non alimentare, (comparto del giardinaggio), per mq 3400 (Sigla originaria 2 E).

Nel Parco Commerciale erano inoltre previste otto medie strutture di vendita: due in Nichelino (Sigle originarie: 3B e 3C), e sei in Vinovo (Sigle originarie: 2F, 2G, 2H, 3D, 3E, 3F), per una superficie complessiva di 8.300 mq. In questi edifici, di minore dimensione, era previsto l'insediamento, oltre che di un albergo, di boutiques (negozi di vicinato), libri e dischi, cicli e moto, centro auto, specialisti di prodotti etnici e artigianali, ecc. Si prevedeva, inoltre, l'attivazione di una stazione di servizio (carburanti, lavaggio, ricambi e piccole manutenzioni all'automobile).

Il fabbisogno di parcheggi connesso al progetto già autorizzato era pari a 3.525 posti auto. I posti auto previsti erano pari a 5626, con un'eccedenza finalizzata a soddisfare ulteriori esigenze di fabbisogno derivanti dall'attivazione delle tipologie distributive già inserite nella planimetria generale esaminata dalle Conferenze dei servizi, e soggette ad autorizzazione di esclusiva competenza comunale. Le verifiche di traffico sono state a suo tempo effettuate su 4.400 veicoli, sia in entrata che in uscita, calcolati sulla base della normativa vigente all'epoca del rilascio delle autorizzazioni.

Figura 4.1/1 Assetto progettuale 2005



Tabella 4.1/1 Configurazione 2005 del Parco Commerciale Mondojuve

Sigla	Numero di esercizi			Superficie di vendita			Totale	
	GS	MS	Vicinato	GS	MS	Vicinato	Numero	Mq
1A	2	1	29	9000	910	2090	32	12000
2A	1	1	8	3500	1048	1043	10	5591
2B	1	1	6	3500	912	879	8	5291
2C	1	2	10	3471	1571	958	13	6000
2D	2	=	=	5990	=	=	2	5990
2E	1	=	=	3400	=	=	1	3400
Totale	8	5	53	28.861	4.441	4.970	66	38.272

4.2 L'ASSETTO PROGETTUALE FEBBRAIO 2008

Nel febbraio 2008 viene proposto un nuovo assetto progettuale che deriva dalla valutazione circa il modificarsi delle condizioni dal momento in cui sono state acquisite le autorizzazioni.

La nuova configurazione del Parco Commerciale comporta, in sintesi, una minore superficie dedicata alle tipologie: “ipermercato+grande magazzino” e grandi strutture di vendita; e da un incremento di superficie delle medie strutture e dei negozi di vicinato. Le modifiche riguardavano principalmente la concentrazione spaziale dei negozi di vicinato e delle strutture previste sul fronte di via Debouché, e la riconversione delle grandi strutture di vendita (tutte di circa 3.500 mq), in medie strutture.

In figura 4.2/1 viene illustrata la nuova planimetria del Parco Commerciale.

Alla configurazione 2008 corrispondeva un fabbisogno di 4.676 posti parcheggio; di cui 2.536 derivano da insediamenti ubicati nel comune di Nichelino e 2.140 derivano da insediamenti ubicati nel comune di Vinovo. Il traffico convenzionale corrispondente, calcolato sulla base della normativa vigente, risultava pari a 3.589 automobili per senso di marcia, a cui veniva cautelativamente aggiunta la quota derivante dai 249 posti – auto di pertinenza dell'albergo. Le verifiche di traffico vennero pertanto condotte con riferimento ad un flusso, sia in entrata che in uscita, pari a 3.800 veicoli, ovvero circa 600 veicoli in meno rispetto al traffico convenzionale dell'assetto autorizzato nel 2006.

A questo riguardo si evidenzia che nell'assetto progettuale 2008 la viabilità connessa al Parco Commerciale rimane inalterata rispetto all'assetto progettuale autorizzato nel 2006.

Figura 4.2/1 Assetto progettuale 2008



Tabella 4.2/1 Configurazione 2008 del Parco Commerciale Mondojuve

Sigla	Numero di esercizi			Superficie di vendita			Totale	
	GS	MS	Vicinato	GS	MS	Vicinato	Numero	Mq
A	1	5	14	7500	2135	2365	20	12000
B		4	57		2708	4963	61	7671
C		4	49		2593	3407	53	6000
D		4	56		2478	3522	60	6000
E		4	53		2281	3719	57	6000
F		3			5990		3	5990
G		2			4095		2	4095
Totale	1	26	229	7.500	22.280	17.976	256	47.756

4.3 ASSETTO PROGETTUALE 2011

Anche il progetto Mondojuve 2008 si è ben presto trovato di fronte a difficoltà dovute principalmente al manifestarsi improvviso e vigoroso degli effetti della crisi economica mondiale, iniziata nel luglio 2008 (tre mesi dopo il rilascio delle nuove autorizzazioni), ed ancora in corso.

In particolare risulta problematica la possibilità di collocare i 229 negozi di vicinato ed anche la dotazione di medie strutture di vendita è risultata, alle verifiche di mercato, insufficiente per confrontarsi con i nuovi parchi commerciali di recente attivati o nascenti.

E' stato così predisposto un nuovo progetto Mondojuve, basato sui seguenti presupposti:

- assumere una nuova immagine, per differenziarsi rispetto alla composizione delle altre analoghe iniziative, attraverso la realizzazione di una gamma vasta e tendenzialmente completa di medie strutture di vendita;
- ridurre il fabbisogno di posti parcheggio, in particolare di quelli interrati, per contenere i costi di costruzione;
- ridurre l'impatto sul traffico e di conseguenza la necessità di opere viarie connesse.

La nuova configurazione del progetto Mondojuve prevede le seguenti modifiche alla composizione tipologica dell'offerta autorizzata per la configurazione seconda:

- conferma delle autorizzazioni relative agli edifici A, B, ed F;
- trasformazione degli edifici C, D, ed E in centri commerciali formati esclusivamente da medie strutture di vendita;
- rinuncia alle autorizzazioni ubicate nell'edificio G.

Da ciò discende la riduzione della superficie di vendita (da 47.756 mq a 43.661 mq) e la riduzione di 1.091 posti del fabbisogno di parcheggi.

Di conseguenza si è dato corso alla procedura di approvazione del PEC in territorio di Nichelino (approvato nel marzo 2011) ed alla successiva presentazione della richiesta del permesso di costruire per i fabbricati commerciali previsti dal PEC.

Per quanto riguarda il Comune di Vinovo, la società proponente ha presentato istanza allo stesso per la modifica delle vigenti autorizzazioni commerciali relative agli edifici C,D,E e la rinuncia all'autorizzazione relativa all'edificio G.

In merito, la Regione Piemonte, con le deliberazioni citate in paragrafo 3, ha espresso parere favorevole, provvedendo anche a modificare la viabilità connessa e le fasi di attuazione della stessa.

Il parco commerciale assume quindi la seguente configurazione:

- conferma della struttura commerciale prevista in territorio di Nichelino con Ipermercato e due gallerie commerciali;
- conferma delle caratteristiche dell'edificio F autorizzato in Vinovo;
- trasformazione degli edifici C, D ed E in Vinovo da edifici caratterizzati dalla configurazione di centro commerciale con galleria formato in prevalenza da esercizi di vicinato ad edifici per medie superfici;
- rinuncia alle autorizzazioni relative all'edificio G.

Il seguente prospetto riepiloga, per Comune, il fabbisogno e la disponibilità di parcheggi:

Tabella 4.3/1

		Comune di Nichelino	Comune di Vinovo	Totale
Commercio	Fabbisogno di posti auto (standard)	2513	1080	3593
	Posti auto in progetto	2525	1448	3973
Edificio terziario	Fabbisogno di posti auto (standard)	67		
	Posti auto in progetto	70		
Hotel	Fabbisogno di posti auto (standard)		75	
	Posti auto in progetto		80	

Le tipologie presenti nel nuovo assetto progettuale comprendono:

- 1 ipermercato
- 24 medie superfici
- 71 negozi al dettaglio
- 20 bar ristoranti e paracommerciali

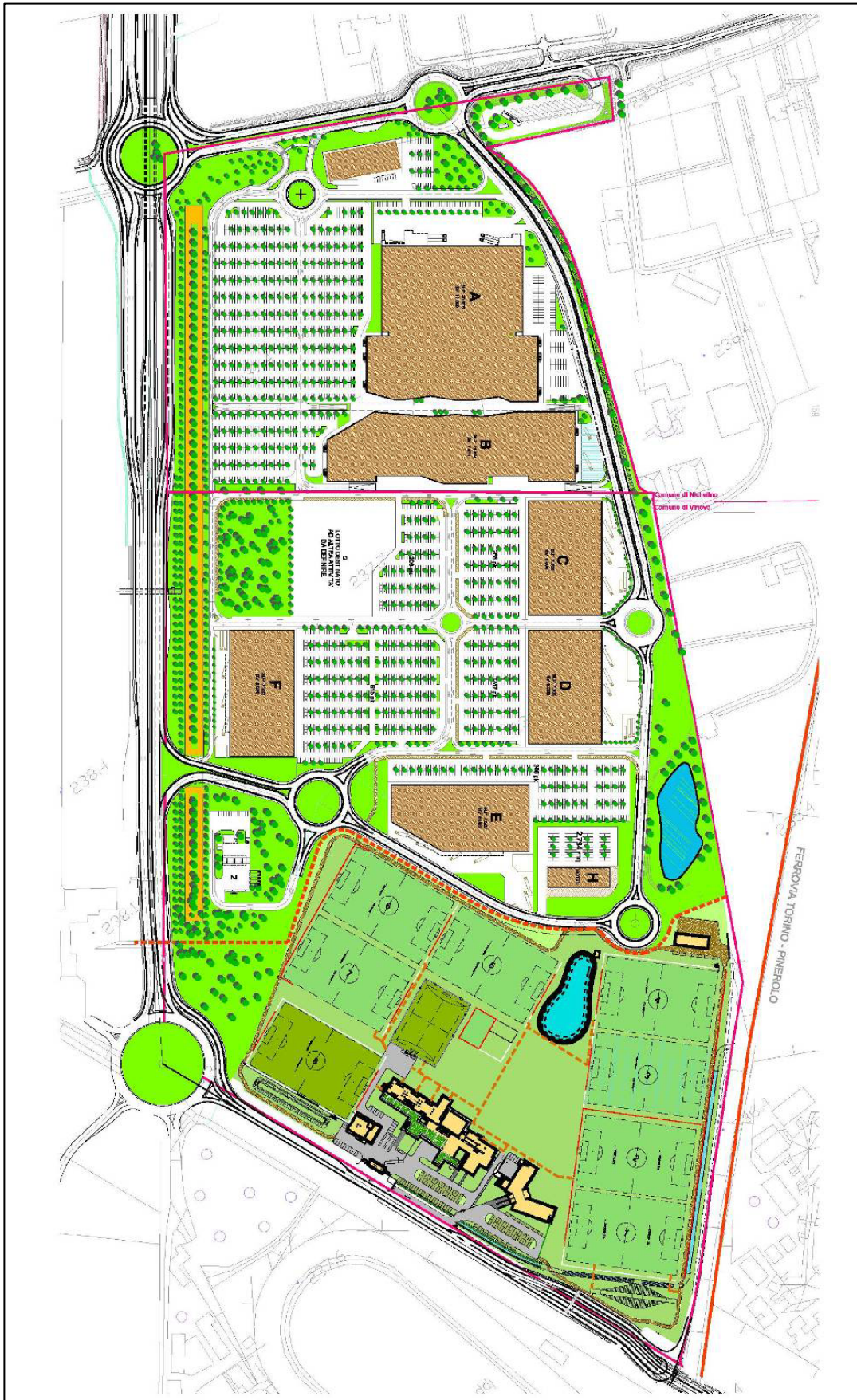
Con la conferma di quanto previsto nella precedente soluzione, degli edifici a servizi (un edificio a terziario, un centro auto e un hotel).

La superficie lorda di pavimento rimane inalterata ed è di mq 82.000 (39.000 mq nel Comune di Nichelino e 43.000 mq nel Comune di Vinovo) distribuita su un unico livello (piano terra) per quanto riguarda la funzione commerciale e con alcune limitate funzioni (uffici e locali tecnici) localizzate su un livello ulteriore (primo piano). Inoltre è previsto, in Comune di Nichelino, un piano interrato di circa 30.000 mq ad uso parcheggio esclusivo della struttura commerciale.

Il traffico convenzionale indotto risulta pari, nello scenario di traffico più oneroso⁴, a circa 3400 veicoli in ingresso ed altrettanti in uscita dal Parco Commerciale nell'ora di massima punta.

⁴ Campi di Vinovo S.p.A.; Verifiche di impatto sulla viabilità (ai sensi della D.C.R. n. 563-13414 e s.m.i) – Relazione allegata alla pratica di richiesta di autorizzazione per la realizzazione di un Parco Commerciale denominato "Mondojuve" nei Comuni di Nichelino e Vinovo - T.T.A. Studio associato, luglio 2011

Figura 4.3/1 Assetto progettuale 2011



5. AGGIORNAMENTI E APPROFONDIMENTI AMBIENTALI RELATIVI AL NUOVO ASSETTO PROGETTUALE

Gli aggiornamenti e approfondimenti progettuali, aggiuntivi rispetto alle valutazioni già condotte in sede di VIA, relativi al nuovo assetto progettuale, riguardano i seguenti aspetti:

- l'area interessata e le superfici, volumetrie e caratteristiche degli edifici,
- il traffico indotto e viabilità connessa,
- l'inserimento paesaggistico e ambientale delle aree interne al Parco Commerciale,
- l'inserimento paesaggistico e ambientale della viabilità connessa,
- la compatibilità acustica in fase di costruzione ed in fase di esercizio,
- la caratterizzazione energetico – ambientale degli edifici,
- la caratterizzazione energetico – ambientale degli impianti,
- la produzione di energia da fonti rinnovabili,
- il riutilizzo delle acque meteoriche,
- gli impianti di illuminazione esterna e contenimento dell'inquinamento luminoso,
- la raccolta e pre-trattamento rifiuti.

Si rimanda in merito alla Relazione tecnica e ambientale, a cui la presente Relazione di sintesi si riferisce.

Rispetto alla situazione progettuale già oggetto di pronuncia di compatibilità ambientale si evidenzia in particolare il decremento dei livelli di traffico indotto, che costituisce implicitamente una riduzione dei fattori di impatto. Il contenimento del traffico in ora di punta, da 4400 veicoli a 3400 veicoli per direzione, pari a circa il 23 %, dà luogo a benefici di ordine ambientale, sia dal punto di vista acustico che dal punto di vista atmosferico.

Una riduzione dei flussi di traffico dell'ordine indicato genera una diminuzione del livello assoluto di pressione sonora indotta pari a circa 1,5 dB(A). Questo contenimento del rumore, che non dipende dal livello di traffico complessivo, risulta meno significativo per la direttrice Asse Debouché, che raccoglie la massima parte del traffico, dove peraltro non risultano presenti ricettori sensibili nelle prossimità. Al contrario risulta importante, e maggiormente percepibile, nelle zone residenziali circostanti il Parco Commerciale. Si segnalano al riguardo le zone residenziali di località Garino, in cui era prevista la realizzazione di una barriera antirumore. Dette zone, nell'assetto della viabilità definito nel novembre 2011, non risultano più interessate dai flussi veicolari generati dal Parco Commerciale.

Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera il beneficio è direttamente proporzionale alla riduzione del traffico indotto. Anche in questo si osserva che questo effetto positivo è più marcato per la zona di Garino, dove il tratto non più previsto dell'originaria viabilità era collocato in prossimità di una zona abitata.

Più in generale, con le mitigazioni e gli accorgimenti progettuali previsti, si può affermare che non si evidenziano situazioni di criticità ambientale a seguito della realizzazione del Parco Commerciale, mentre alcuni interventi risolvono situazioni pregresse di criticità riguardanti la viabilità: si richiamano in particolare le opere previste in prima fase di attuazione del Parco Commerciale riguardanti la rotatoria Debouché 2, che risolve gli attuali accodamenti in ora di punta, e l'adeguamento di via Scarrone, oggi insufficiente a fronte del traffico, in particolare di mezzi pesanti, che la percorre, e critica nell'innesto sulla via Debouché.

Si riportano di seguito, come riferimenti per le sistemazioni ambientali e paesaggistiche previste, il dettaglio delle opere in verde interne al perimetro del Parco Commerciale ed una vista aerea con relativo fotoinserimento, che tra gli altri aspetti illustra in particolare la sistemazione dei due fronti di via Debouché.



Figura 5/1 Nuovo Assetto Progettuale – Sistemazione aree verdi

Segue Figura 5/1 Nuovo Assetto Progettuale – Sistemazione aree verdi – Legenda

<p>A - Neoeccosistema di biocenosi planiziali: Parco-giardino</p> <p>Specie arboree: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Populus alba, Populus nigra, Prunus avium, Prunus pado, Quercus robur, Tilia hybrida, Ulmus carpiniifolia</p> <p>Specie arbustive ornamentali: Abelia, Cotoneaster, Deutzia, Forsythia, Rosa coprisuolo, Spiraea, Viburnum opulus</p> <p>Specie arbustive autoctone: Amelanchier canadensis, Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Cytisus scoparius, Prunus spinosa, Viburnum opulus</p> <p>B - Neoeccosistema lacustre di biocenosi igrofile: Lago</p> <p>Specie arboree: Alnus glutinosa, Salix alba, Salix caprea.</p> <p>Specie arbustive Cytisus scoparius, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Frangula alnus, Rhamnus catharticus, Salix, cinerea, Salix purpurea</p> <p>C - Corridoi vegetali a fianco di infrastrutture lineari: (Strada del Debouche)</p> <p>C1. - Neoeccosistema monospecifico di Populus Nigra</p> <p>C2. - Neoeccosistema di biocenosi planiziali</p> <p>Specie arboree Acer caepstre, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Populus alba, Populus nigra, Prunus avium, Quercus robur, Salix caprea.</p> <p>Specie arbustive: Cytisus scoparius, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Malus sylvestris, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Rosa rugosa, Sambucus nigra, Viburnum lantana, Viburnum opulus.</p> <p>D. - Fasce vegetali lineari: Parco commerciale</p> <p>D1 -Specie arboree domestiche Populus nigra, Quercus robur.</p> <p>D2 - Specie arboree ornamentali Liquidambar, Liriodendron tulipifera</p> <p>D2* - Viali e filari alberati in aree pavimentate</p> <p>Specie arboree: Morus platanifolia, Prunus Pissardi nigra, cercis siliquastrum, Prunus japonica</p> <p>D3 - Siepi arbustive di specie ornamentali Abelia, Cotoneaster, Deutzia, Forsythia, Rosa coprisuolo, Spiraea, Viburnum opulus</p> <p>D4 - Siepi arbustive di specie autctone Amelanchier canadensis, Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Cytisus scoparius, Prunus spinosa Spartium junceum Cotoneaster franchettii, Euonymus europaeus, Viburnum opulus</p> <p>E. - Alberature isolate: Parco commerciale Quercus robur, Pterocarya Fraxinifolia (esemplari isolati)</p> <p>F. - Arredo arboreo-arbustivo: Rotatorie</p> <p>Specie arboree Acer caepstre, Acer rubrum, Carpinus betulus, Cercis siliquastrum, Fraxinus excelsior, Malus floribunda, Morus alba, Paulownia tormentosa, Prunus avium, Prunus pado, Quercus robur, Sorbus aucuparia</p> <p>Specie arbustive: Amelanchier canadensis, Cornus mas, Cornus alba, Crataegus monogyna, Forsythia x intermedia, Frangula alnus, Laburnum anagyroides, Piracantha coccinea, Prunus padus, rosa rugosa, Syringa vulgaris, Viburnum lantana.</p> <p>Specie erbacee tappezzanti: Agerantum houstonianum, Ajuga reptans, Hypericum calicinum, Pachysandra terminalis, Plox subulata, Vinca minor.</p>
--



Figura 5/3 Vista aerea – Stato attuale



Figura 5/4 Vista aerea – Fotoinserimento

6. QUADRO RIEPILOGATIVO

In conclusione è possibile definire un quadro riepilogativo di valutazione ambientale del Parco Commerciale nel nuovo assetto progettuale.

In primo luogo si evidenzia che lo stato dei luoghi interessati dalle opere in progetto risulta sostanzialmente inalterato rispetto alla data di rilascio della pronuncia di compatibilità ambientale (D.G.R. n. 14-767 del 12 settembre 2005). Nessuna parte del progetto e nessuna parte della viabilità connessa è stata realizzata, mentre al riguardo è stata sviluppata da parte della Società proponente una intensa attività progettuale riguardante:

- la progettazione preliminare e definitiva della viabilità connessa, ottemperando in tal senso ad una specifica prescrizione della citata D.G.R.;
- la predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi del Parco Commerciale ed all'avvio, ed in parte alla conclusione, delle relative procedure approvative.

L'evolversi delle condizioni economiche, sia a livello generale che di area metropolitana torinese, sono significativamente mutate. Questo ha portato ad una ridefinizione del progetto, in parte anche molto recente. Al riguardo si evidenzia che il perimetro del Parco Commerciale non risulta modificato, mentre è stato modificato, e approvato nelle relative procedure autorizzative, il suo assetto interno. Nell'intorno del sito di intervento l'unica modifica sostanziale, sempre con riferimento al 2005, riguarda il completamento del Centro Allenamento Juventus, confinante con il Parco Commerciale.

L'assetto complessivo della viabilità in progetto connessa al Parco Commerciale non risulta modificato. Le uniche modifiche in merito effettuate, e come esposto già oggetto di parere positivo regionale in sede di Conferenza dei Servizi per le autorizzazioni commerciali, riguardano:

- alcuni tratti che non risultano più necessari alla luce del minor traffico indotto dal Parco Commerciale;
- modifiche introdotte per risolvere problematiche specifiche evidenziate dal Comune di Vinovo, non riguardanti il Parco Commerciale (ramo di raccordo diretto S.P. 143 – via Debouché, direzione Tangenziale).

Si può pertanto affermare che possono considerarsi confermate tutte le analisi e le valutazioni condotte nello Studio di Impatto Ambientale predisposto sull'assetto progettuale già sottoposto a procedura di VIA, nonché le positive conclusioni della stessa.

Questa considerazione si fonda in particolare sui seguenti aspetti:

- le previsioni di traffico indotto dal Parco Commerciale nel nuovo progetto risultano inferiori a quelle relative al progetto sottoposto a VIA, con tutto quanto ne consegue in termini di effetti viabilistici e di contenimento dell'impatto acustico e atmosferico;
- il nuovo progetto presenta un assetto volumetrico che offre migliori opportunità di inserimento nel paesaggio locale, soprattutto riguardo alle condizioni di visibilità ad ampio raggio dalla Reggia di Stupinigi;
- gli sviluppi progettuali nel frattempo effettuati risultano coerenti con le prescrizioni ricevute, per quanto riguarda l'architettura degli edifici, la loro caratterizzazione energetico – ambientale, le caratteristiche degli impianti;
- vengono confermati tutti gli interventi di inserimento paesaggistico e ambientale già previsti, e oggetto di specifiche prescrizioni, in sede di procedura di VIA.

In conclusione si osserva che le valutazioni e le prescrizioni della DGR 12 settembre 2005 n. 14-797, nonché quelle della successiva Determinazione Dirigenziale 311 dell'8 luglio 2008, possono ritenersi applicabili anche al nuovo assetto progettuale del Parco Commerciale e della viabilità connessa.