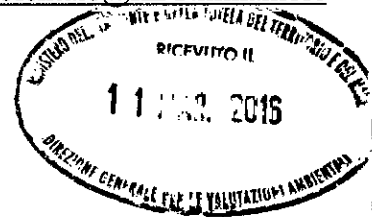


MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA  
DEL TERRITORIO E DEL MARE  
DIREZIONE GENERALE per le Valutazioni e le Autorizzazioni Ambientali

REGISTRO UFFICIALE - INGRESSO  
Prot. 0006969 DVA del 14/03/2016

Spett.le  
MINISTERO DELL'AMBIENTE  
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E  
DEL MARE  
Servizio V.I.A.  
Via Cristoforo Colombo n. 44  
00147 ROMA

a mezzo raccomandata a.r.  
a mezzo posta elettronica certificata  
[DGSalvanguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it](mailto:DGSalvanguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it)



Milano, 8 marzo 2016

**OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 4, d.LGS. N. 163/2006 E SS.MM.II, A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE DI AVVISO AL PUBBLICO DELLA COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE AVENTE AD OGGETTO "LINEA FERROVIARIA AV/AC "TERZO VALICO DEI GIOVI - INFRASTRUTTURA STRATEGICA DI INTERESSE NAZIONALE AI SENSI DELL'ART. 1 L.N. 443/2001, CUP:F81H9000000008- PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE "INTERCONNESSIONE DI NOVI LIGURE ALTERNATIVA ALLO SHUNT"**

Il sottoscritto Dott. Mario Guido Pellò nato a Torino il 23 marzo 1978, in qualità di procuratore della società RETAIL PARK ONE S.R.L., con sede legale in Milano, Foro Bonaparte 70, C.F. 021389950063, iscrizione al R.E.A n. 190792, per la carica domiciliato presso la sede sociale

Premesso che

La società esponente è proprietaria del centro commerciale "Serravalle Retail Park" (nel prosieguo, il "Centro Commerciale"), sito in Comune di Serravalle Scrivia, Strada Statale 35-bis, il quale è attualmente operativo in conformità alla vigente normativa

In data 8 febbraio 2016, è stato pubblicato nelle edizioni locali di due quotidiani, a cura del Consorzio Cociv, General Contractor per la progettazione e la realizzazione dell'opera di cui si tratta, l'avviso di cui all'oggetto.

Il tracciato dell'opera ferroviaria previsto dal progetto definitivo di cui alla comunicazione in

**RETAIL PARK ONE S.r.l.**

Sede Legale: Foro Bonaparte 70 - Milano - ITALY  
REA n° 229876 - Nr. Iscr. Reg. Impr. MI P. I.V.A. e C.F. 02139950063 - C.S. i.v. € 100.000,00

Pag. 1

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, located at the bottom right of the page.

oggetto interferisce con l'area di pertinenza del Centro Commerciale, come sarà meglio chiarito in seguito.

### TUTTO CIO' PREMESSO

la sottoscritta società, come sopra rappresentata  
formula le seguenti

### OSSERVAZIONI

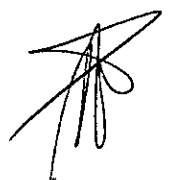
Il progetto definitivo del "Terzo Valico dei Giovi", funzionale all'interconnessione con la ferrovia Genova-Torino, approvato con deliberazione del CIPE n. 80/2006, prevedeva di realizzare detta interconnessione mediante un collegamento denominato Shunt Torino, che constava di una galleria artificiale con sviluppo di circa 6,9 km.

La variante in oggetto esclude la realizzazione della galleria artificiale, e contempla, in alternativa, la realizzazione di una diversa interconnessione tra la linea AV/AC del "Terzo Valico", mediante un collegamento diretto.

In particolare, per quanto concerne la proprietà della società esponente, è prevista la realizzazione di una cabina di trasformazione elettrica denominata "Raccordo di Serravalle", posizionata nella galleria di Serravalle in prossimità allo sfocco della nuova interconnessione lato AV/AC. A protezione e copertura del pozzo nel quale verrà alloggiata la scala di accesso alla cabina di trasformazione elettrica è prevista la realizzazione di un fabbricato avente le dimensioni di circa 10 x 10 metri, e un'altezza fuori terra di circa 4 metri.

Il progetto di variante comporta l'espropriazione di un'area di proprietà della scrivente società della dimensione di 100 mq., e l'occupazione temporanea di mq. 272 ai fini dell'esecuzione delle opere in questione.

La costruzione del fabbricato di protezione della suddetta cabina di trasformazione elettrica come da progetto, determinerebbe una diminuzione della dotazione di parcheggi che concorrono al soddisfacimento delle prescrizioni dettate dalla vigente normativa in materia di commercio, autorizzati con Determinazione n. 2 del 3 gennaio 2007 della Regione Piemonte-Direzione Commercio e Artigianato. In altri termini, il complesso immobiliare esistente si troverebbe ad avere una disponibilità di parcheggi inferiore a quella richiesta dalla normativa vigente. A ciò deve aggiungersi che il suddetto manufatto comprometterebbe la visibilità del Centro

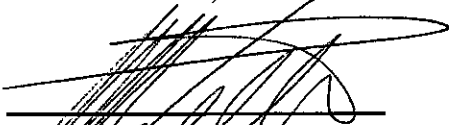


Commerciale dalla relativa viabilità, con conseguente pregiudizio economico.

In considerazione di quanto sopra esposto, la scrivente società chiede che le opere che, secondo il progetto in corso di approvazione, interferiscono con la sua proprietà, e segnatamente il manufatto sopra descritto, siano collocati esternamente all'area desinata a parcheggio, e in ogni caso in posizione tale da non arrecare alcun danno o pregiudizio, effettivo o potenziale, di qualunque natura alle proprietà dell'esponente, incluso il Centro Commerciale, come da relazione tecnica redatta dalla società R&P Engineering S.r.l., che si allega alla presente a titolo meramente esemplificativo e dunque senza alcuna pretesa di esaustività.

Per quanto occorrer possa, la società esponente si riserva sin d'ora di tutelare i propri diritti e interessi legittimi presso le sedi competenti.

Con osservanza,



**Retail Park One S.r.l.**

Dott Mario Guido Pellò



## **TRATTA AV/AC TERZO VALICO DEI GIOVI INTERCONNESSIONE DI NOVI LIGURE ALTERNATIVA ALLO SHUNT**

**VERIFICA DEGLI IMPATTI CON IL CENTRO COMMERCIALE SEQUENZIALE  
DENOMINATO "INTERVENTO A" DEL PARCO COMMERCIALE "SERRAVALLE  
RETAIL PARK" DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ RETAIL PARK ONE S.R.L.**

### Premessa

La nuova rete ferroviaria di Alta Capacità (treni passeggeri + treni merci) comprende la Linea del Terzo Valico dei Giovi. Essa ricade nel corridoio che unisce il bacino portuale ligure di Genova e la Pianura Padana e lo potenzia sensibilmente. La linea del Terzo Valico è interconnessa con la rete delle Linee Storiche sia sul versante ligure, sia su quello piemontese.

La linea AV/AC da Genova fino alla piana di Novi Ligure si sviluppa interamente in galleria ad eccezione di un unico breve tratto allo scoperto (di 1600 m circa) in corrispondenza della zona di Libarna in Comune di Serravalle Scrivia. Nella piana di Novi Ligure la linea si interconnette alle ferrovie esistenti Genova - Torino (per i flussi di traffici in direzione Genova-Torino, Frejus-Lione e Genova-Novara-Sempione) ed alla Linea Torino- Piacenza (per i traffici in direzione Milano e Nord-Est in generale).

Per l'interconnessione con la Linea Storica Genova - Torino la soluzione infrastrutturale del Progetto Definitivo del Terzo Valico dei Giovi prevede la realizzazione del collegamento denominato Shunt Torino, attraverso una galleria artificiale con sviluppo di circa 6,9 km, che dalla Linea Terzo Valico, si connette a "salto di montone" a Ovest di Novi Ligure.

Il Progetto Definitivo del "Terzo Valico" è stato approvato con Delibera CIPE n. 80/2006 (G.U. n. 197/2006); in ottemperanza alle Prescrizioni della predetta Delibera il Consorzio COCIV, in accordo con la committente RFI S.p.A., ha redatto il progetto di variante denominato "Interconnessione di Novi Ligure alternativa allo Shunt".

L' "Interconnessione di Novi Ligure alternativa allo Shunt" ricade in Provincia di Alessandria, nel territorio dei Comuni di Novi Ligure, Serravalle Scrivia e Pozzolo Formigaro. Essa

---

<i>Codice Progetto:</i>	0411_RTLP	<i>Oggetto Elaborato:</i>	Relazione
<i>Ubicazione intervento:</i>	Via Novi - 15069- Serravalle Scrivia - (AL)	<i>Codice Elaborato:</i>	0411_PTLP_SRPK_CCSA_U_001_00_00_REL_VTS
<i>Committente:</i>	Società Retail Park One S.r.l.	<i>Data:</i>	03 - marzo - 2016
		<i>Pagine:</i>	1 di 9



**R & P ENGINEERING S.r.l.**

Via Moriassi 1/B21 - 15061 ARQUATA SCRIVIA (AL)

tel.: 0143 637098 - fax: 0143 637101

e-mail: info@rpe-srl.com



costituisce variante alle Opere del Terzo Valico, in particolare esclude la costruzione della galleria artificiale di 6,9 km denominata "Shunt Torino", prevedendo di arretrare di circa 4 km verso Genova le interconnessioni fra la linea AV/AC del "Terzo valico" e la Linea Storica, conseguendo così uno sviluppo più limitato delle opere di connessione tra le sopraccitate linee ferroviarie. In particolare, la variante prevede la realizzazione di un collegamento diretto del binario pari, per il traffico da Alessandria verso Genova, e un collegamento a "salto di montone" del binario dispari, per il traffico da Genova verso Alessandria, che, dopo aver scavalcato la Linea AV/AC alla progressiva chilometrica 34+800 circa, si connette alla Linea Storica alla progressiva 113+778 di quest'ultima.

Con nota EP/AP/AO/GP/pm/00441/16 del 27.01.2016 è stata avviata la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi degli art. 165 e 167, comma 5 e dell'art. 183 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. di competenza Statale. In data 8.02.2016 è stato pubblicato l'avviso pubblico dell'avvio del procedimento sui quotidiani "La Repubblica" e "La Stampa". Da tale data decorrono in termini per la presentazione delle osservazioni con scadenza in data 09.03.2016.

Il presente Elaborato ha lo scopo di evidenziare le interferenze tra il progetto "Interconnessione di Novi Ligure alternativa allo Shunt" e l'esistente Centro Commerciale Sequenziale denominato "Intervento A" del Parco Commerciale "Serravalle Retail Park".

#### Società Proprietaria delle Centro Commerciale

Società Retail Park One S.r.l.

#### Stato autorizzativo

L'intervento A del "Serravalle Retail Park" (Centro Commerciale Sequenziale) è stato realizzato in Comune di Serravalle Scrivia all'interno del Lotto edificatorio n. 6 del P.E.C. "Praga". L'edificazione, pari a complessivi mq 16.596,86 di SUL, è stata autorizzata con permesso di costruire n. 3467 del 17.01.2007 e successiva D.I.A. in variante n. 69 del 01.10.2007.

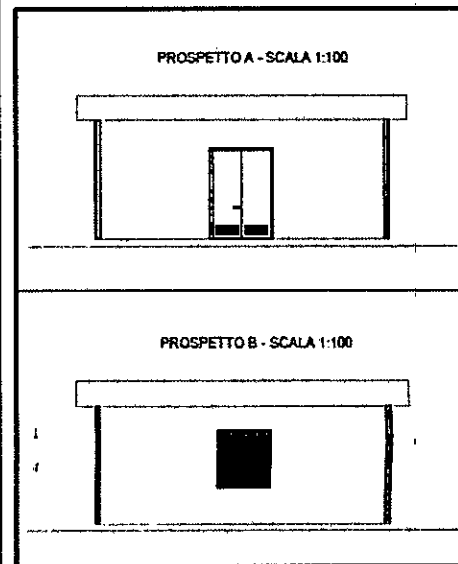
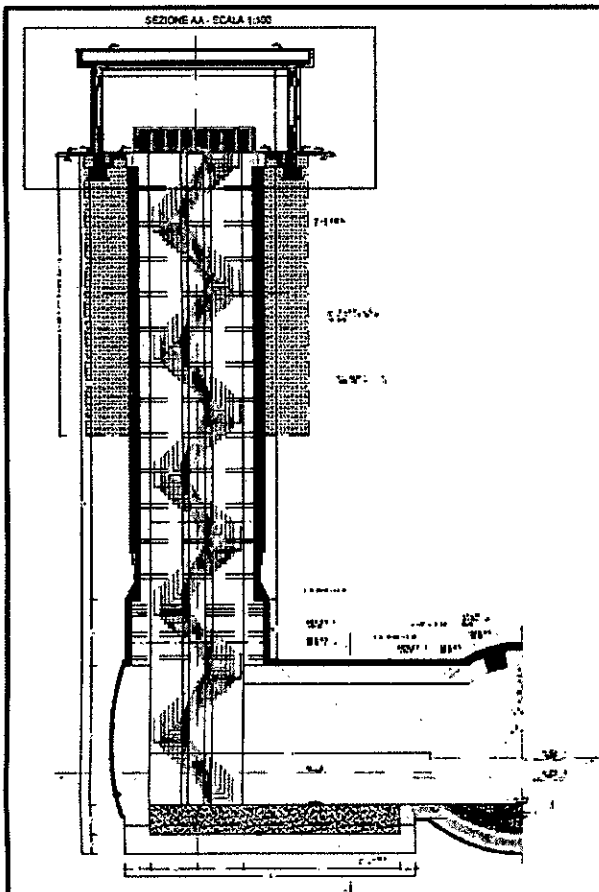
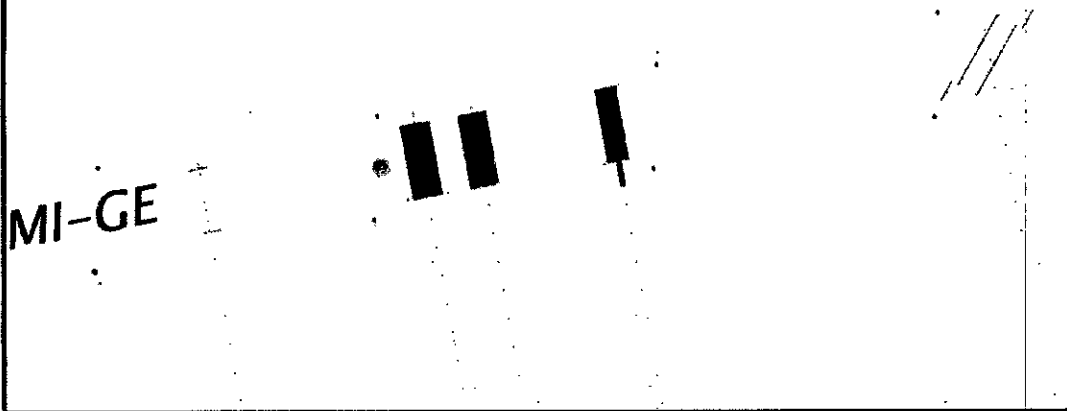
---

Codice Progetto:	0411_RTLP	Oggetto	Relazione
Ubicazione intervento:	Via Novi - 15069- Serravalle Scrivia - (AL)	Elaborato:	
Committente:	Società Retail Park One S.r.l.	Codice Elaborato:	0411_PTLP_SRPK_CCSA_U_001_00_00_REL_VTS
		Data:	03 - marzo - 2016
		Pagina:	2 di 9

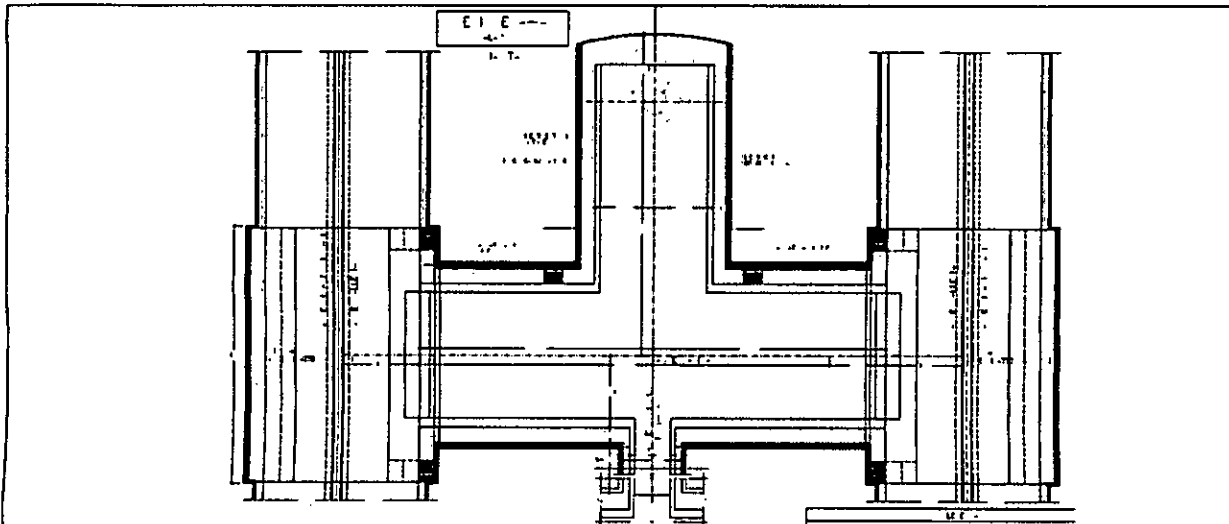




INQUADRAMENTO PLANIMETRICO - 1:1000



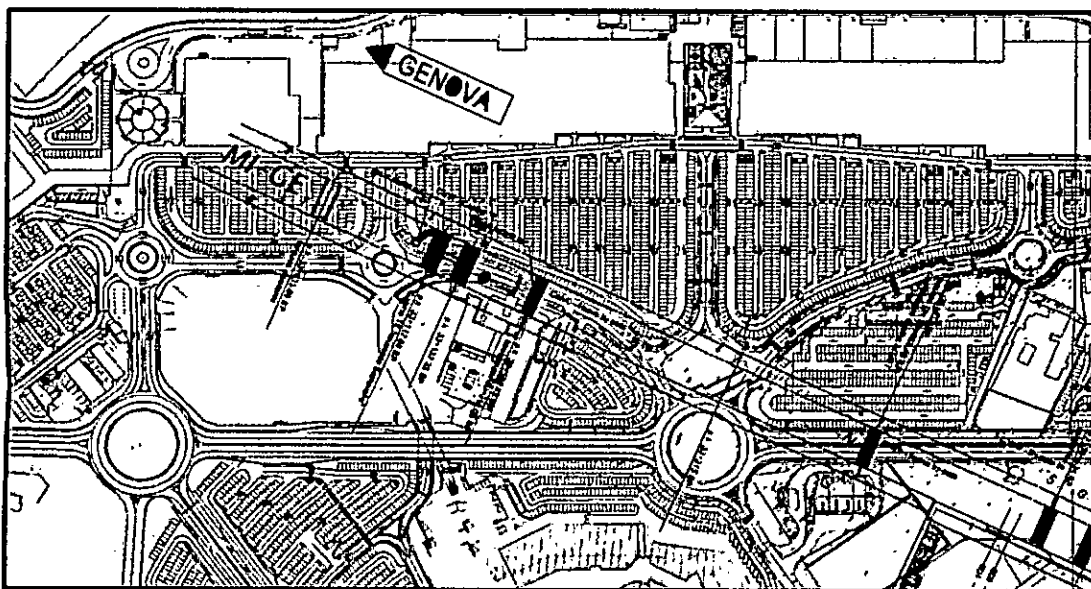
**Stralci Elaborato n. A301-00-D-CV-AZ-GNVF-0X-001-A01 "Cabina TE PK 33+119.55 BD (33+112.00 BP) Copertura scala di accesso alla cabina TE"**



**Stralcio Elaborato n. A301-00-D-CV-BB-GNVF-0X-002-B01 "Cabina TE PK 33+119.55 BD (33+112.00 BP) Sezioni tipo pozzo e cunicolo - Scavi e consolidamenti"**

Come si evince dalla sovrapposizione riportata di seguito le opere ricadono all'interno del parcheggio del Centro Commerciale.

### Sovrapposizione



Codice Progetto: 0411\_RTLP  
Ubicazione intervento: Via Novi - 15069- Serravalle Scrivia - (AL)  
Committente: Società Retail Park One S.r.l.

Oggetto: Relazione  
Elaborato: Elaborato:  
Codice Elaborato: 0411\_PTLP\_SRPK\_CCSA\_U\_001\_00\_00\_REL\_VTS  
Data: 03 - marzo - 2016  
Pagina: 5 di 9







**ELENCO DITTE**

N. PIANO **81**

**Opera:** SISTEMA ALTA VELOCITA' LINEA MILANO - GENOVA TRATTA III VALICO DEI GIOVI

**Comune:** [ 1657 ] - SERRAVALLE SCRIVIA

**Ditta catastale:** RETAIL PARK ONE S R L. con sede in SERRAVALLE SCRIVIA, Proprieta' per 1000/1000.

DATI PROG.	DATI CATASTALI				TITOLO DELLE AREE DA ESPROPRIARE				ASSERV. GALLERIA	ASSERV. PP.SS.	OCC. TEMP. ART. 49 DPR 327/2001
	W.B.S.	Foglio	Mappale	sub	QUALITA' CATASTALE	SLP. (MQ)	Sede stabile e use dip.	Strade minori			
	4	580		ENTE URBANO	15.393	100	0	0	0	0	272

**Stralcio Elaborato "A301 00 D CV ED AQVA0X 004 B - Elenco Ditte" del Progetto "Interconnessione di Novi Ligure alternativa allo Shunt"**

Il progetto di Variante prevede l'esproprio di un'area, in proprietà alla Società Retail Park One S.r.l., pari a 100 mq, per sede stabile della ferrovia e sue dipendenze e un'occupazione temporanea, ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 327/2001, di mq. 272.

**Conclusioni**

Dall'analisi del progetto "Interconnessione di Novi Ligure alternativa allo Shunt" appare evidente come la realizzazione del fabbricato a copertura della scala di accesso alla cabina TE, generi un impatto negativo sull'esistente Centro Commerciale. La realizzazione del sopracitato fabbricato determinerà, tra l'altro, una perdita di parcheggi che concorrono al soddisfacimento delle prescrizioni dettate dalla normativa vigente in materia di commercio ed autorizzati con Determinazione n. 2 del 03.01.2007 della Regione Piemonte – Direzione Commercio e Artigianato. Si sottolinea che la diminuzione del numero di parcheggi, al fine di poter proseguire l'attività commerciale, non è consentita dalla normativa.

È da sottolineare anche l'impatto visivo dell'edificio in progetto, che comporterà una riduzione della visibilità del Centro Commerciale esistente dalla viabilità di accesso, determinando una perdita di valore economico del Centro Commerciale stesso. Si sottolinea che nell'ambito territoriale in oggetto è in corso il completamento del più grande Outlet d'Italia e d'Europa. Si rileva, inoltre, che il cantiere per la realizzazione delle opere ferroviarie genererà un impatto negativo sui centri commerciali, in quanto provocherà intralcio alla



**R & P ENGINEERING S.r.l.**

Via Moriassi 1/B21 - 15061 ARQUATA SCRIVIA (AL)

tel.: 0143 637098 - fax: 0143 637101

e-mail: info@rpe-srl.com



circolazione, sia pedonale che viabile, nonché inquinamento acustico (generato dai mezzi operativi del cantiere) ed ambientale in genere anche a causa della produzione di polveri. Si propone una soluzione alternativa, fermo restando la necessità di dotare l'infrastruttura ferroviaria di tutte le necessarie opere accessorie mirate anche a garantirne l'esercizio in completa sicurezza, prevedendo lo spostamento del manufatto di accesso alla Cabina TE, che, come già anticipato, ricade all'interno dell'area di parcheggio e concorre al soddisfacimento del fabbisogno dei parcheggi in proprietà della società Retail Park One S.r.l.. La soluzione alternativa prevede lo spostamento del manufatto di accesso ricollocandolo, in direzione Genova, nell'area denominata S/A1 adibita a spazio pubblico pavimentato con attrezzature di arredo urbano e verde ornamentale prettamente dedicata alla sosta ed al transito pedonale. Al fine di non generare ulteriori impatti negativi si dovrà porre particolare attenzione all'aspetto estetico ed architettonico del manufatto di accesso, posto fuori terra.

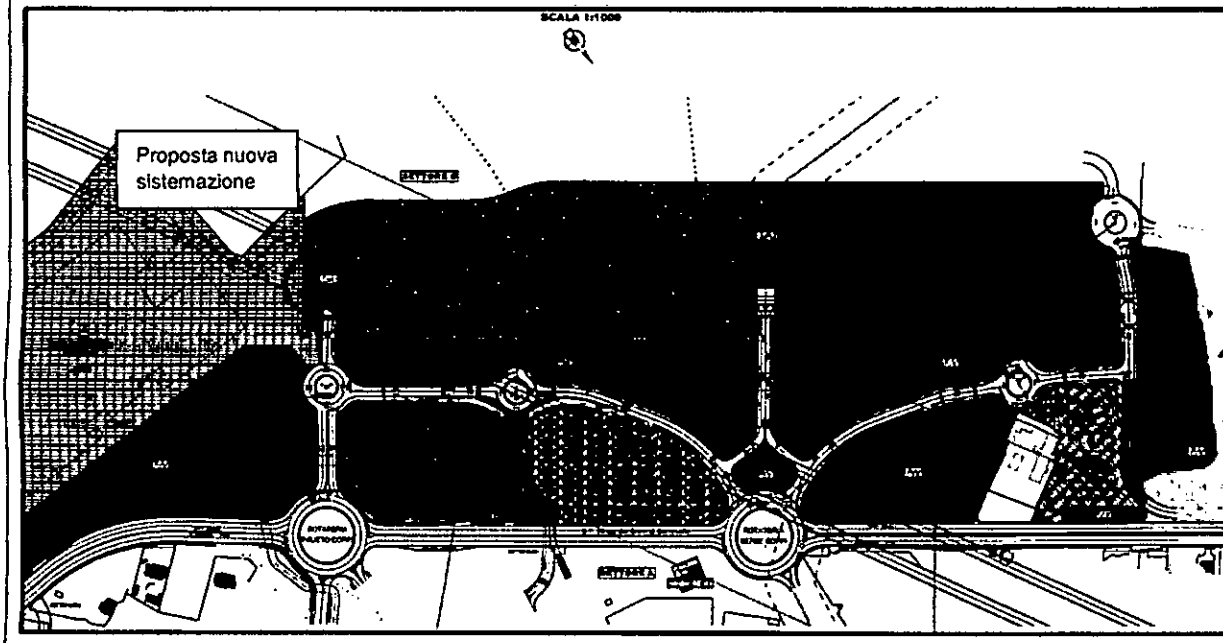
Si riporta di seguito l'indicazione della posizione proposta.

---

Codice Progetto:	0411_RTLP	Oggetto Elaborato:	Relazione
Ubicazione intervento:	Via Novi - 15069- Serravalle Scrivia - (AL)	Codice Elaborato:	0411_PTLP_SRPK_CCSA_U_001_00_00_REL_VTS
Committente:	Società Retail Park One S.r.l.	Data:	03 - marzo - 2016
		Pagina:	8 di 9

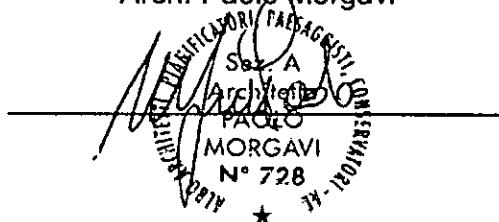


**Stralcio Elaborato n. 3 "Planimetria della Variante n. 7 al P.E.C. approvato relativo al Settore B con individuazione lotti interni" allegato alla Variante n. 7 al P.E.C. "Praga"**



Direttore Tecnico

Arch. Paolo Morgavi



Codice Progetto: 0411\_RTLP

Ubicazione intervento: Via Novi - 15069- Serravalle Scrivia - (AL)

Committente: Società Retail Park One S.r.l.

Oggetto: Relazione

Elaborato:

Codice

Elaborato:

Data:

0411\_PTLP\_SRPK\_CCSA\_U\_001\_00\_00\_REL\_VTS

03 - marzo - 2016

Pagina: 9 di 9