

Codice DB1701

D.D. 8 novembre 2010, n. 227

**L.R. n. 40/1998, art. 10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto di centro commerciale denominato "Insediamento commerciale Pec San Paolo" presentato dalla Società Esselunga S.p.A., localizzato nel Comune di Novara - Esclusione del progetto dalla Fase di Valutazione di cui all'art. 12 della l.r. n. 40/98.**

(omissis)

IL DIRIGENTE

(omissis)

*determina*

di ritenere che il progetto "Insediamento commerciale Pec San Paolo" nel comune di Novara presentato dalla Società Esselunga Spa con sede in Milano, via Vittor Pisani n. 20 possa essere escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della L.R. 40/98 per le ragioni dettagliatamente espresse in premessa, a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte dal proponente e siano recepite in progetto tutte le prescrizioni e le raccomandazioni di seguito elencate:

Dal punto di vista tecnico-progettuale:

*Viabilità*

- Le opere di viabilità così come prescritte nella Deliberazione della Conferenza dei Servizi prot. n. 17753/17.1 del 15.12.2005 dovranno essere eseguite prima dell'attivazione dell'insediamento commerciale;
- Dovrà essere verificata la dimensione della sede stradale di via Ardemagni in prossimità del Centro Anziani in base alla classificazione ed all'utilizzo della strada stessa e delle prospettive future;
- Dovrà essere verificata l'opportunità di posizionare strutture per la messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali e del superamento dei dislivelli (parapetti, guard-rail, ecc.);
- Dovranno essere realizzate barriere di protezioni e ulteriore accesso alla pista ciclabile sul rilevato dell'argine.
- In sede di progetto esecutivo dovranno essere integrati gli elaborati grafici con sezioni stradali e delle aree oggetto di cessione e di asservimento all'uso pubblico, riportanti gli spessori e la tipologia dei materiali utilizzati affinché possa essere maggiormente comprensibile il raffronto tra il progetto ed opera effettivamente realizzata.
- Dovrà essere anticipata, prima di ogni altro intervento nell'area, la modifica della viabilità relativa a corso Vercelli, anche in forma di opera provvisoria, al fine di ridurre gli impatti legati ai problemi di viabilità, sicurezza e congestionamento del traffico derivanti dalle diverse fasi di cantiere dell'opera stessa.
- Dovrà essere rivista la viabilità temporanea lungo la via Pincirolì per la movimentazione delle terre e rocce di scavo soggette a reimpiego previo stoccaggio preventivo.
- Occorrerà acquisire l'autorizzazione della Provincia per l'apertura del nuovo accesso da sud.
- A compensazione del maggior traffico indotto ed a completamento dell'incentivazione del mezzo ciclo-pedonale, all'interno dell'area di parcheggio a raso dovrà essere alloggiata una postazione di BicinCittà, con oneri a carico del proponente, fatto salvo il parere in merito dell'amministrazione comunale.

*Progetto*

- Nel caso in cui il centro commerciale presenti ampie superfici vetrate, queste dovranno essere realizzate con materiali opachi o colorati o satinati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. A tale proposito si

raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione “Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli” (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito [http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas\\_it.pdf](http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf).

Dal punto di vista ambientale

#### *Rumore*

- Dovrà essere posato a carico del proponente un manto di asfalto fonoassorbente secondo quanto indicato in progetto, di cui occorrerà precisare le caratteristiche per garantire l’abbattimento del rumore previsto anche alle ridotte velocità della viabilità intorno all’insediamento.

#### *Gestione inerti*

- Il piano di gestione dei materiali di scavo dovrà essere redatto conformemente alle linee guida regionali di cui alla D.G.R. 15 febbraio 2010, n. 24-13302 “Linee guida per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell’art. 186 del d. lgs. n. 152 del 3 aprile 2006”.

Dovranno essere effettuate ulteriori indagini sui parametri non indagati di Berillio, Cobalto, Selenio e Zinco secondo le modalità previste dalle linee guida regionali sopra richiamate.

Per quanto riguarda la compatibilità con il sito di destinazione, si rimanda a quanto riportato al punto 2.2.4. “Verifica di compatibilità con il sito di destinazione” delle linee guida, sottolineando che ne è richiesta una valutazione complessiva della qualità ambientale ed una verifica che le caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali per cui l’impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In ogni caso l’utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo deve essere tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove le terre e rocce sono destinate ad essere utilizzate.

#### *Gestione rifiuti*

- Per quanto riguarda i rifiuti che deriveranno dalla gestione commerciale della struttura, dovrà essere previsto un sistema organizzativo delle operazioni di conferimento e raccolta differenziata, strutturato in modo tale da favorire il recupero delle varie frazioni omogenee dei rifiuti e nel contempo minimizzare la produzione dei rifiuti destinati allo smaltimento.

A tale scopo occorre riservare uno spazio, all’interno dell’area dell’intervento, delimitato e adeguatamente attrezzato entro il quale posizionare i vari contenitori dedicati al conferimento delle diverse frazioni di rifiuto separate, quali ad esempio gli imballaggi secondari e terziari, carta e cartone, plastica, vetro, rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche, ecc. ed inoltre individuare gli impianti in cui conferire le succitate frazioni di rifiuti recuperabili e gli impianti di trattamento e/o smaltimento finale, a cui destinare i rifiuti non recuperabili.

#### *Idrologia e geologia*

- In merito alla verifica di eventuali interferenze sulle acque sotterranee, nelle successive fasi progettuali, in relazione al maggior numero di informazioni acquisite circa le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche dell’area, alla configurazione definitiva di progetto e all’adozione eventuale di sistemi di aggettamento della falda, le valutazioni effettuate dovranno venire ripetute ed approfondite al fine di affinare il modello idrodinamico. Ciò consentirà alla progettazione di analizzare eventuali problematiche geotecniche nei confronti delle opere limitrofe legate alla variazione dei livelli freatici.

#### *Sistemi di illuminazione*

- Il sistema di illuminazione del centro commerciale deve essere adeguata alla Legge Regionale n°31 del 24/03/00 “Disposizione per la prevenzione e lotta all’inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche.

#### *Vegetazione, paesaggio*

- Il terreno agrario derivante dalle operazioni di scotico dovrà essere adeguatamente accantonato e conservato in modo da non alterarne le caratteristiche chimico-fisiche. Per quanto riguarda lo stoccaggio, i cumuli dovranno avere forma trapezoidale, con dimensioni che non superino i 2 metri di altezza e i 3 metri di larghezza di base, in modo da non danneggiare la struttura e la fertilità del suolo accantonato. Le modalità di conservazione e manutenzione degli stessi (es. rinverdimento tramite semina di un miscuglio di specie foraggere con presenza di graminacee e leguminose, copertura con rete di juta) dovranno essere definite in relazione ai tempi di stoccaggio del materiale e di ripristino ambientale dei luoghi. Il terreno di scotico dovrà essere utilizzato nelle operazioni di ripristino ambientale delle aree interessate dagli interventi. Tutte le operazioni di movimentazione dovranno essere eseguite con mezzi e modalità tali da evitare eccessivi compattamenti del terreno.
- Al fine di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo, si richiede di orientare la progettazione della pavimentazione delle aree esterne e dei parcheggi verso l'utilizzo di materiali drenanti, almeno nelle aree a basso rischio di inquinamento della falda superficiale.
- I progetti definitivo ed esecutivo dovranno sviluppare la progettazione degli interventi di inserimento paesaggistico, di ripristino e di mitigazione ambientale e il computo metrico dovrà comprendere le relative voci di spesa. Le opere a verde dovranno essere eseguite nelle stagioni idonee (primavera ed autunno), utilizzando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali. Al fine di garantire l'attecchimento del materiale vegetale utilizzato, il proponente dovrà predisporre un piano di manutenzione di tali opere, che preveda la risemina delle superfici ove si sia verificato un mancato o un ridotto sviluppo della copertura erbacea e la sostituzione delle fallanze nell'ambito delle formazioni arboree ed arbustive ricostituite.
- Per quanto riguarda la sistemazione a verde del sistema argine-golena, si richiede di potenziare il filare previsto in progetto, prevedendo anche la messa a dimora di specie arbustive autoctone (non in varietà ornamentale) disposte su più file sfalsate in modo da assicurare un minimo di funzionalità residua al corridoio ecologico dell'Agogna, interferito in maniera importante dalla realizzazione del sistema arginale e dell'insediamento commerciale. La scelta delle specie arbustive da impiegare potrà ricadere su quelle già indicate nella D.D. n. 2626/DA14.12 del 03/11/2008 relativa alla fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Realizzazione di difesa spondale lungo il torrente Agogna" nel Comune di Novara, quali il biancospino (*Crataegus monogyna*), il viburno (*Viburnum opulus*), il prugnolo (*Prunus spinosa*), il pado (*Prunus padus*), il pero selvatico (*Pyrus pyraster*), l'evonimo (*Euonymus europaeus*), il prugnolo (*Prunus spinosa*), il sambuco nero (*Sambucus nigra*), in modo da potenziare la funzione di rifugio e di alimentazione nei confronti dell'avifauna.
- Si richiede inoltre di potenziare la sistemazione a verde delle aree esterne e del parcheggio e, per quanto riguarda le specie arboree, si richiede la messa a dimora di esemplari a pronto effetto.
- La progettazione definitiva sia predisposta, per ottenere le singole autorizzazioni, da professionista appartenente all'ordine dei Dottori Agronomi e Forestali, il quale dovrà redigere un progetto che contempli adeguate cure colturali per almeno 5 anni. Dovrà essere prescritta la direzione lavori da parte di un professionista iscritto al medesimo albo.

#### *Gestione delle acque reflue*

- Si segnala la prossimità delle opere previste dal Pec con lo scaricatore della fognatura esistente e la stazione di sollevamento reflui di viale Kennedy angolo via Ardemagni. Si raccomanda pertanto di porre la massima attenzione e di prendere in debita considerazione tali aspetti nella stesura del progetto esecutivo e si prescrive di non interessare il manufatto esistente, mantenendo anche accessibili i pozzetti esistenti che dovessero ricadere nella zona oggetto di intervento. Si sottolinea inoltre che la nuova viabilità non dovrà interessare le strutture della stazione di sollevamento liquami esistente e dovrà tenere conto dei necessari spazi di manovra dei mezzi addetti alle operazioni di pulizia periodica.

#### *Fase di cantiere*

- L'allestimento e la gestione del cantiere devono essere previsti nell'ottica di mitigare il più possibile l'impatto sul territorio: fatte salve le responsabilità civili e penali previste dalla vigente normativa in caso di inquinamento ambientale, al fine di prevenire al massimo le possibilità di incorrere in tali situazioni eventualmente connesse alle attività dei cantieri, l'impresa appaltatrice è tenuta al rispetto della normativa vigente in campo ambientale ed acquisire le autorizzazioni ambientali necessarie allo svolgimento delle attività. In particolare, l'impresa sarà tenuta a sottoporre agli organi competenti una planimetria e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell'area di cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione) degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell'efficacia. L'impresa sarà, peraltro, tenuta a recepire tutte le osservazioni che deriveranno dalle attività di monitoraggio ambientale, apportando quanto prima i necessari correttivi per la riduzione preventiva degli impatti (ubicazione degli impianti rumorosi, modalità operative nel periodo notturno, ecc.). Inoltre, l'impresa dovrà, in fase di costruzione, adottare tutti gli accorgimenti atti a ridurre la produzione e la propagazione di polveri e rumore. Per tutte le lavorazioni che saranno realizzate dovranno essere adottati tutti i provvedimenti necessari per evitare sversamenti accidentali di materiali, in modo da eliminare tutte le possibilità d'inquinamento del suolo. A tal fine dovrà essere predisposto un piano di intervento rapido per il contenimento e l'assorbimento di eventuali sversamenti accidentali.

L'Impresa stessa, inoltre, è tenuta a seguire le seguenti indicazioni per quanto riguarda l'organizzazione del cantiere:

- occorrerà localizzare gli impianti fissi più rumorosi alla massima distanza dai ricettori esterni;
- occorrerà orientare gli impianti che hanno un'emissione direzionale in modo da ottenere, lungo l'ipotetica linea congiungente la sorgente con il ricettore esterno, il livello minimo di pressione sonora.

Al termine dei lavori i cantieri dovranno essere tempestivamente smantellati e dovrà essere effettuato lo sgombero e lo smaltimento dei materiali utilizzati per la realizzazione delle opere, evitando la creazione di accumuli permanenti in loco.

#### *Risparmio energetico*

- Gli affinamenti progettuali da introdurre in sede di stesura del progetto definitivo devono incentivare il risparmio energetico e l'uso di energie alternative, che dovranno rispondere a quanto previsto dal D.L.gs. n. 311 del 29/12/2006 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 26 del 01/02/2007 che modifica il D.lgs 192/2005 sul rendimento energetico in edilizia;
- nella progettazione e realizzazione degli impianti di produzione di energia, riscaldamento e condizionamento, il proponente deve tenere conto di quanto previsto dalla scheda 5N dello "Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento", di cui alla D.C.R. n. 98-1247 del 11.1.2007 così come aggiornato con D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009.
- Sempre in un'ottica di perseguimento di elevati standard di sostenibilità energetica ed ambientale, si raccomanda di privilegiare indicazioni volte all'utilizzazione di scelte progettuali che tendano:
  - all'ottimizzazione dello sfruttamento della luce naturale ai fini del risparmio energetico e del confort visivo, come ad esempio, sistemi di conduzione della luce e/o superfici trasparenti;
  - a favorire l'impiego di materiali riciclati e/o di recupero per diminuire il consumo di nuove risorse;
  - a ridurre i consumi di acqua potabile per l'irrigazione delle aree verdi e del sistema anticendio, mediante l'impiego di sistemi per il recupero dell'acqua piovana. A tal riguardo, si segnala che vi è data l'indicazione di un esclusivo approvvigionamento idrico dalla struttura acquedottistica e per tale ragione si richiede che sia valutato in diverso approvvigionamento idrico (ad esempio derivazione da Agogna, pozzo in falda superficiale, recupero acque meteoriche, ecc.) per usi non specificatamente potabili (anticendio, irrigazione, scarichi wc, lavaggi superfici, ecc.).

*Opere connesse:*

- Prima dell'attivazione del centro commerciale dovrà essere eseguita la difesa spondale sull'argine del torrente Agogna secondo quanto previsto dalla Determinazione dirigenziale n. 2626 del 3.11.2008 del Settore regionale Difesa Assetto Idrogeologico di esclusione dalla procedura di VIA e dalle eventuali prescrizioni e condizioni contenute nelle successive autorizzazioni rilasciate dagli enti competenti.

*Verifica delle prescrizioni e monitoraggi*

- Fermo restando le competenze istituzionali in materia di vigilanza in capo ad altri Enti, si prescrive di affidare ad Arpa Dipartimento di Novara ai sensi dell'art. 8 della l.r. n. 40/98 il controllo dell'effettiva attuazione di tutte le prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera.

- Si richiede una campagna di monitoraggio ambientale con particolare riferimento alle componenti aria, traffico, rumore nelle fasi di cantiere e di esercizio, mediante presentazione di un piano di monitoraggio da concordare con Arpa Piemonte del Dipartimento di Novara.

- In particolare il piano di monitoraggio acustico dovrà verificare la necessità di garantire nel tempo la manutenzione dell'asfalto fonoassorbente e/o eventualmente i tempi intercorrenti e la sua manutenzione.

- Deve essere comunicato al Dipartimento ARPA di Novara l'inizio ed il termine dei lavori onde permettere il controllo dell'attuazione delle prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera ai sensi dell'art. 8 della L.R. 40/1998.

- Il Direttore dei lavori deve trasmettere all'ARPA Dipartimento di Novara, una dichiarazione, accompagnata da una relazione esplicativa, relativamente all'attuazione di tutte le misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio, incluse nella documentazione presentata, ed integrate da quelle contenute nel presente atto ed inoltre una planimetria e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell'area di cantiere (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione) degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell'efficacia;

- i risultati dei rilevamenti effettuati devono essere trasmessi all'ARPA Dipartimento di Novara;

- in caso di significativo aumento dei parametri di inquinamento dovranno essere individuati ulteriori sistemi di mitigazione a carico del proponente volti alla riduzione degli impatti (trasporti collettivi, barriere verdi, ecc.).

- Dovrà essere ottenuta autorizzazione paesaggistica ai sensi del d.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

- L'approvazione del progetto municipale per il rilascio dei permessi di costruire da parte del Comune di Novara è subordinata al recepimento delle prescrizioni di cui al presente atto.

- Dovrà essere ottenuta autorizzazione regionale ex art. 26 l.r. n. 56/77 s.m.i. preventiva al rilascio dei permessi di costruire subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel presente atto.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni o Enti in senso autorizzativo ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.

Copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 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.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 12, comma 8 della L.R. n. 40/1998.

Il Dirigente  
Patrizia Vernoni