

Codice A19050

D.D. 24 luglio 2015, n. 482

L.R. n. 40/98, art.10 - Fase di verifica della procedura di VIA inerente il progetto "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per il parco commerciale e urbano attrezzato in Novara - Veveri" - Societa' Amteco Spa - Esclusione del progetto dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art. 12 della l.r.n. 40/98.

Vista l'istanza presentata in data 25 maggio 2015, dalla Società Amteco Spa con sede nel comune di Vercelli, strada Trino 202, con la quale è stato chiesto l'avvio della fase di verifica relativamente al progetto "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per il parco commerciale e urbano attrezzato in Novara - Veveri" nel comune di Novara, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 14.12.1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

visti gli elaborati presentati, il progetto è sottoposto alla fase di verifica in quanto rientra nella categoria progettuale n. 17 dell'Allegato *BI* e, secondo quanto dichiarato dal proponente, l'opera non ricade neppure parzialmente in aree naturali protette e le aree non risultano gravate da vincoli di natura idrogeologica ai sensi della l.r. n. 45/1989 e da vincoli di natura paesaggistica ai sensi del d.lgs. n. 42/2004;

considerato che il progetto recepisce quanto accolto e prescritto dalle Deliberazioni di Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del d. lgs. n. 114/98, prot. nn. 9125/A19050, 9131/A19050 e 9139/A19050 del 11.06.2015;

preso atto che:

- l'intervento in progetto è relativo alla realizzazione di un insediamento commerciale composto da:
 - un centro commerciale classico (G-CC1), con offerta alimentare ed extralimentare (G-SM1) e quattro esercizi di vicinato (U.I.1);
 - una grande struttura di vendita con offerta commerciale extralimentare (G-SE2) (U.I.4);
 - un centro commerciale sequenziale (G-CC1), con offerta extralimentare composto da quattro medie strutture di vendita di cui n. 1 M-SE4 e n. 3 M-SE3 (U.I.3).

I tre grandi edifici si aggregano in uno spazio centrale e sono caratterizzati da un'omogeneità di altezze, materiali e colori. Tra gli edifici si collocano le aree a parcheggio a raso, prevalentemente disposte a Ovest, mentre la restante parte è stata collocata negli interrati e all'interno dell'edificio esistente. Sul versante Est si insediano attività complementari: un distributore di carburanti; un edificio a tre livelli su pilotis a destinazione ricettiva/direzionale; un edificio dedicato alla ristorazione.

Il progetto si inserisce all'interno di un Piano Particolareggiato approvato che prevede la realizzazione di un insediamento commerciale, di un parco urbano dotato di alcune attrezzature collettive e di un asilo nido (area privata di interesse pubblico) inserito in un'ampia porzione di area a verde.

Il comparto risulta parzialmente antropizzato con un edificio dismesso ed aree pavimentate;

- il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico Regionale costituito con D.G.R. 21-27037 del 12.04.1999, così come previsto dall'art. 7 comma 3 L.R. 40/1998, ha individuato con nota prot. n. 16948 del 29 maggio 2015 la Direzione Competitività del Sistema regionale, competente per il coordinamento dell'istruttoria regionale, individuando altresì le altre Direzioni regionali competenti per l'istruttoria;

- a cura della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate, in data 23 luglio 2015 è stato pubblicato sul sito web della Regione Piemonte alla pagina: http://www.regione.piemonte.it/ambiente/valutazioni_ambientali/via.htm, l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto e l'individuazione della responsabilità del procedimento, attivando la procedura;
- la Direzione Competitività del Sistema regionale, tramite il Dirigente del Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, nominato responsabile del procedimento con nota prot. n. 8055/DB1701 del 22.10.2010, ha indetto per il giorno 7 luglio 2015, la Conferenza dei Servizi, ai fini di effettuare con i soggetti interessati di cui all'art. 9 della L.R. 40/1998 l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di cui all'oggetto;
- l'istruttoria è stata svolta con il supporto tecnico-scientifico dell'ARPA;
- entro quarantacinque giorni dall'avvio della procedura, avvenuta con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, non sono state presentate osservazioni da parte del pubblico.

Viste le note e osservazioni formulate dai partecipanti all'istruttoria, in particolare:

- la nota prot. n. 43737 del 6 luglio 2015 del Comune di Novara in cui si rileva che l'analisi degli impatti sulle componenti ambientali evidenzia ricadute puntuali capaci di produrre effetti poco significativi trattandosi per lo più di disturbi dovuti al traffico veicolare con effetti sulla qualità del clima acustico e della qualità dell'aria; effetti che risentono della funzione specifica del progetto, con l'acutizzarsi quindi dell'impatto in coincidenza delle ore di punta e nei fine settimana. Si ritiene che la realizzazione del Parco commerciale non comporta nel complesso modifiche apprezzabili sulle matrici ambientali, e sono prevedibili dei miglioramenti dovuti alle opere di riassetto naturalistico e di sistemazione del parco urbano, su un'area che altrimenti resterebbe inattiva e soggetta a fenomeni di ulteriori degrado. Per contro la componente antropica subirà effetti positivi determinati dalle ricadute sia socio-economiche che di qualità insediativa/funzionale dell'ambito, in quanto consente il ripristino della qualità del costruito attualmente degradato, e prevede opere di mitigazioni con la realizzazione del verde e con interventi sulla viabilità interna ed esterna all'area. Alla luce di tali considerazioni si ritiene di potersi esprimere favorevolmente in merito alla esclusione dalla fase di valutazione di impatto ambientale nel rispetto delle prescrizioni che sono state riportate nel dispositivo del presente atto.
- la nota prot. n. 105736 del 14.07.2015 della Provincia di Novara in cui si rileva che l'intervento in oggetto si pone non solo come un'opportunità di riqualificazione di un'area ormai in stato di abbandono e di degrado, ma anche come opportunità di sviluppo, sia in termini occupazionali che strategici per la porzione nord della città di Novara; risulta, inoltre, molto apprezzabile il sistema di piste ciclabili, che consente il collegamento con il centro urbano. Ciò premesso, avendo rilevato che la realizzazione dell'opera non comporta effetti significativi e negativi sull'ambiente, si forniscono le prescrizioni, riportate nel dispositivo del presente, al fin di escludere il progetto in esame dalla fase di Valutazione di Impatto Ambientale.

Viste le valutazioni con cui l'Arpa Piemonte – Dipartimento di Novara ha contribuito nel corso del procedimento all'individuazione delle prescrizioni riportate nel dispositivo;

visto il verbale della riunione della Conferenza di Servizi e valutato tutto quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria svolta, tenuto conto degli elementi di verifica di cui all'Allegato E della L.R. 40/98.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

Vista la L.R. n. 40/1998

Vista la L.R. n. 28/1999 e la D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

Vista la L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

determina

di ritenere che il progetto "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per il parco commerciale e urbano attrezzato in Novara - Veveri" nel comune di Novara presentato dalla Società Amteco Spa con sede nel comune di Vercelli, strada Trino 202, 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 nel progetto allegato all'istanza in oggetto e che il progetto definitivo recepisca tutte le prescrizioni e le raccomandazioni di seguito elencate:

Dal punto di vista tecnico-progettuale:

Viabilità

- Le opere di viabilità così come prescritte nelle Deliberazioni della Conferenza dei Servizi prot. nn. 9125/A19050, 9131/A19050 e 9139/A19050 del 11.06.2015 dovranno essere eseguite prima dell'attivazione dell'insediamento commerciale.
- Si dovrà apporre particolare attenzione a che gli angoli di deflessione alle rotonde siano verificati secondo normativa, in modo da favorire il più possibile la regolamentazione del traffico.

Dal punto di vista ambientale

Energia

- In considerazione delle dimensioni dell'intervento, dell'uso pubblico e degli utilizzi delle opere previsti, e non ultimo dell'adesione del comune di Novara al Patto dei Sindaci, sia assicurato il raggiungimento delle percentuali previste di integrazione dell'uso di energia da fonti rinnovabili, nella misura non inferiore al 40% dei consumi complessivi previsti di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento.
- Nel rispetto di quanto stabilito dal d. lgs. n. 28/2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE, l'eventuale impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte agli obblighi di integrazione previsti dalla stessa, dovrà essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'art. 4 comma 25 del DPR 59/2009 dettagliando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

- Si ritiene dunque che, viste le dimensioni e gli utilizzi dell'intervento in oggetto che lo rendono energivoro, le percentuali di integrazione richieste, debbano essere raggiunte esaminandone la fattibilità con tutte le tecnologie disponibili. Nel caso in cui dovesse essere dimostrato che tale percentuale, non può in nessun modo essere tecnicamente raggiunta, l'approvvigionamento per il fabbisogno energetico residuo del complesso, dovrà essere vincolato all'acquisto di energia da parte del fornitore che ne certifichi la provenienza da fonti rinnovabili.
- La possibilità di ricorrere a sistemi geotermici a ciclo aperto, dovrà essere attentamente valutata per gli effetti sulla limitata soggiacenza dell'area, valutando anche la possibilità di sistemi a ciclo chiuso o di riciclo dell'acqua di scarico.

Rumore

- Dovrà essere verificato il posizionamento di tutte le componenti impiantistiche e in particolare per quelle posizionate sulle coperture, che siano adeguatamente distanti o schermate rispetto ai ricettori sensibili.
- Dovranno essere rispettate le caratteristiche emissive e i punti d'installazione delle sorgenti fisse a servizio degli edifici come riportate al paragrafo 4.3. del documento di valutazione acustica presentato.
- In merito all'intervento di mitigazione proposto in progetto sulla sede viaria, legato all'impiego di asfalto fonoassorbente, poiché gli oneri di manutenzione dell'opera stradale saranno in futuro a carico del comune di Novara, tale soluzione mitigativa dovrà essere concordata con lo stesso comune ed eventualmente individuata un'alternativa che preveda l'utilizzo di un manto stradale che abbia minori esigenze di manutenzione nel rispetto dei limiti della compatibilità acustica in considerazione del traffico esistente e di quello indotto.
- Si rammenta inoltre che qualora l'insediamento di un'attività negli edifici commerciali richiedesse la modifica delle sorgenti sonore considerate nell'attuale documento, la stessa dovrà presentare una nuova Valutazione previsionale di impatto acustico, redatta ai sensi della D.G.R. 2/2/2004, n. 9-11616 "L.R. n. 52/2000, art. 3, comma 3, lettera c), Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico".
- In merito alle altre opere previste nel piano particolareggiato si rammenta, a titolo collaborativo, che:
 - per l'albergo occorre anche la valutazione del clima acustico ai sensi della DGR 46-14762 del 24/02/2005 (art 3, punto e).
 - Ristorante e attività alberghiera sono esentati da valutazione previsionale di impatto acustico se "non utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali" (art. 4 del DPR 227/2011).
 - Il distributore è esente da valutazione previsionale di impatto acustico a meno che non necessiti di Autorizzazione Unica Ambientale.
 - Per l'asilo deve essere effettuata valutazione di impatto acustico e del clima acustico.
 - Per il parco deve essere effettuata la valutazione del clima acustico solo se ricade nella definizione di cui all'art. 3 punto d) della DGR 46-14762 del 24/02/2005.

Per l'asilo e per il parco (qualora questo ricada nella definizione di cui all'art. 3 punto d) della DGR sopra citata) il Comune deve provvedere alla revisione della zonizzazione acustica così come già evidenziato sede di Verifica di assoggettabilità alla VAS del PPE.

Acque

- In merito alle opere di mitigazione idraulica per lo smaltimento delle acque piovane ed il loro convogliamento nel suolo e nel canale, i sistemi previsti di smaltimento di tali reflui, dovranno assicurare nel tempo l'invarianza idraulica e gli standard di qualità dei corpi idrici, verificando altresì che il dispositivo di trattamento delle acque di prima pioggia derivanti dai parcheggi e

piazzali, sia realizzato con un volume in grado di invadere effettivamente le acque che dilavano le superfici nei primi 15 minuti di precipitazione.

- Ricordando che ai sensi dell'art. 104, comma 1, del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. è vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee, in virtù della ridotta soggiacenza della falda, secondo il principio di precauzione si ritiene che, in tutta l'area di progetto, debba essere rispettata una differenza di quota di 2m tra il fondo dei pozzi perdenti e il massimo livello della falda, distanza cautelativa indicata dalla Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977.
- Sempre in merito alle acque di falda si evidenzia che il Proponente ha realizzato, presso l'area destinata ad ospitare gli interventi in progetto, quattro piezometri (pz1-pz4), ubicati come rappresentato nella planimetria (figura 11) del paragrafo 8.1 della Relazione geologica. Presso i piezometri pz1, pz2 e pz3, ubicati nell'area sud, nel mese di Gennaio 2015 sono stati prelevati campioni di acque sotterranee, sottoposti ad analisi chimiche per la ricerca di: metalli, idrocarburi totali, ione ammonio, nitriti e solfati. I risultati sono stati confrontati con le Concentrazioni Soglia di Contaminazione previste dalla tab. 2 della parte IV - titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Il confronto ha evidenziato superamenti delle C.S.C. imposte dalla normativa vigente in materia di siti contaminati relativamente al parametro "ferro" per i campioni prelevati presso i piezometri pz1 e pz3. Il Proponente giustifica tali superamenti in relazione alla presenza della linea ferroviaria ad Alta Capacità e dell'autostrada A4 Torino-Milano. Il modello concettuale ipotizzato dovrebbe essere maggiormente giustificato dal momento che l'inquinante rilevato non sembra facilmente correlabile alle sorgenti ipotizzate. Dal momento che le analisi sembrano essere state eseguite sul campione tal quale (cfr. nota in calce al rapporto di prova), si suggerisce di ripetere la campagna di monitoraggio, estendendola a tutti i piezometri presenti nell'area (pz1-pz4), eseguendo le analisi sul campione filtrato e di presentare una valutazione tecnica dei risultati ottenuti.

Verde

- Si suggerisce di rimodulare le sequenze ed i lotti di recupero e di compensazione, al fine di consentire un pronto effetto già alla fine delle attività cantiere ed una progressione delle medesime con la realizzazione dell'opera;
- è apprezzabile la scelta delle specie per le piantumazioni ed il ricorso ad un sistema di irrigazione automatico che limita i consumi idrici. Si suggerisce di prevedere anche una concimazione pre-impianto per garantire un pronto attecchimento ed un buon sviluppo. Si segnala, infine che per i seguenti generi previsti nel progetto, il materiale di propagazione deve essere munito di passaporto delle piante o "passaporto verde" (Crataegus, Populus, Prunus, Quercus, Viburnum) e di documento di commercializzazione (Corylus).

Bilancio dei materiali di scavo

- La gestione dei materiali di scavo dovrà essere affrontata all'interno di una relazione dedicata all'argomento, che dovrà tenere conto anche di quanto richiesto nei punti che seguono:
 - la stima dei movimenti terra dovrebbe essere estesa a tutte le aree di cantiere, comprese quelle dell'area nord, nonché agli interventi legati alla realizzazione della nuova viabilità;
 - una volta individuati i volumi complessivi di scavo, occorre quantificare la porzione rappresentata dal terreno di coltivo;
 - individuazione delle modalità di gestione dei materiali da scavo.
- Nel prendere atto che i professionisti hanno dichiarato, in sede di Conferenza dei Servizi del 07/07/2015, di voler riutilizzare completamente i materiali di scavo all'interno del cantiere, si ricorda che questi potranno essere esclusi dalla normativa sui rifiuti qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 185 comma 1 lett c) del D. Lgs. 152/06. e s.m.i. A tale proposito il proponente dovrà chiarire come intende verificare la sussistenza delle suddette condizioni.

Dovranno inoltre essere individuate le aree di stoccaggio del materiale in attesa del successivo riutilizzo.

- Qualora, sulla base del bilancio complessivo, fosse necessario prevedere un apporto di materiali dall'esterno del cantiere, occorrerà prevedere volumetrie, natura e provenienza dei medesimi.
- Allorché, in fase di progettazione definitiva, si rivelasse necessario allontanare parte dei materiali di scavo dal cantiere occorrerà chiarire all'interno della suddetta relazione se si intende gestire i medesimi come rifiuti o come "terre e rocce da scavo escluse dalla normativa sui rifiuti". Nel primo caso i rifiuti dovranno essere conferiti presso impianti autorizzati (si suggerisce a tale proposito di privilegiare il conferimento presso impianti di recupero anziché di smaltimento), nel secondo caso occorrerà gestire i materiali secondo quanto previsto dall'art. 41bis della L. 98/2013. A tale proposito il Proponente dovrà chiarire come intende verificare la qualità dei materiali di scavo destinati, previa autocertificazione effettuata ai sensi della vigente normativa, ad essere riutilizzati presso i siti esterni preventivamente individuati.

Fase di cantiere

- Dovranno essere definiti sia il percorso sia il numero di passaggi per i mezzi necessari alla movimentazione degli inerti verso la discarica e valutare l'impatto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di individuare un percorso a minor impatto ambientale in funzione dei recettori sensibili.
- 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. 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 e, per quanto riguarda l'organizzazione del cantiere, occorrerà localizzare gli impianti fissi più rumorosi alla massima distanza dai ricettori esterni.
- In particolare per il lavaggio dei mezzi ed i servizi igienici, non dovranno essere alimentati dall'acquedotto, ma mediante attingimento dalla rete artificiale (previa acquisizione di idonea licenza) o mediante autobotti dedicate.

Compensazioni e mitigazioni

- In riferimento alla necessità di individuare nuove azioni volte a compensare gli impatti negativi generati dal progetto in esame, in particolare sulla matrice suolo, si ritiene che la proposta progettuale di realizzazione del parco urbano, all'interno del Piano Particolareggiato ove è previsto l'insediamento commerciale in esame, reso possibile dal nuovo assetto urbanistico che vede concentrato l'edificato nell'area nord e realizzato totalmente a carico della società proponente su precise indicazioni della volontà dell'amministrazione comunale, oltre a riqualificare un'area in stato di abbandono e di degrado, sia da considerare quale opera compensativa a tutti gli effetti.

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.
- Dovrà essere posta attenzione ai monitoraggi in fase di cantiere per le acque superficiali e sotterranee, in quanto tale fase rappresenta il momento di maggior rischio per gli sversamenti accidentali e gli effetti diretti ed indiretti sulla falda (es. well points, fondazioni, spostamento reticolo superficiale, ecc). Per tale ragione, si suggerisce di aumentare la cadenza dei rilievi proposta.
-
- Dovranno essere effettuate campagne di monitoraggio acustico, atmosferico e del traffico post operam le cui modalità e le tempistiche di attuazione e di consegna dei risultati dovranno essere concordati con il Dipartimento ARPA di Novara ed il comune di Novara.
- Dovrà essere comunicato al comune di Novara il dato annuale dei consumi energetici.
- 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.
- Dovrà essere ottenuta autorizzazione regionale ex art. 26 l.r. n. 56/77 s.m.i. preventiva al rilascio dei permessi di costruire che sarà subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nel presente atto.
- 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.

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, ovvero l'azione innanzi al giudice ordinario per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civile.

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 Responsabile del Procedimento
Dirigente Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale
Arch. Patrizia Vernoni

Visto: il Direttore regionale
Dott.ssa Giuliana Fenu