

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

COMPARTO TERRITORI COMUNI DI
CASALINO E CASALVOLONE

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
SVILUPPO COMPARTO PRODUTTIVO – LOTTO 1

Ditta proponente

*Eurospin **Spesa Intelligente S.p.a.**, con sede legale in San Martino Buon Albergo (VR), Via Campalto 3/D,
Codice Fiscale – Partita IVA e iscrizione al Registro Imprese di Verona n. 02416840235*

RAPPORTO ISTRUTTORIO FINALIZZATO ALL'ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO

CORRELATO AL PROCESSO DI VERIFICA DI VIA

Tecnico Incaricato Dott. Arch. Monica Tibaldi

Determina di indirizzo n°140/24 del 27.05.2024



Casalino li 17 giugno 2024

INDICE	pag. 2
<u>1-INQUADRAMENTO NORMATIVO DI RIFERIMENTO</u>	pag. 3
<u>2-SVILUPPO PROPOSTO ED OGGETTO DI ANALISI AMBIENTALE</u>	pag. 5
<u>3-ITER PROCEDURALE</u>	pag. 7
<u>4-RELAZIONE AMBIENTALE REDATTA PER LO SVILUPPO COMPARTO 1 DEL SUE APPROVATO IN VIA DEFINITIVA</u>	pag. 8
<u>5-PARERI E CONTRIBUTI</u>	pag. 9
<u>A-Comando Vigili del Fuoco</u>	pag. 10
<u>B-Provincia di Novara</u>	pag. 10
<u>C-Est Sesia</u>	pag. 12
<u>D-Soprintendenza</u>	pag. 13
<u>E-Provincia di Vercelli</u>	pag. 14
<u>F-Asl-Arpa</u>	pag. 15
<u>6-VALUTAZIONI CONCLUSIVE ED ESPRESSIONE PARERE</u>	pag. 21

1- INQUADRAMENTO NORMATIVO

La valutazione di impatto ambientale è una procedura che ha lo scopo di individuare, descrivere e valutare, in via preventiva alla realizzazione delle opere, gli effetti sull'ambiente, sulla salute e benessere umano di determinati progetti pubblici o privati, nonché di identificare le misure atte a prevenire, eliminare o rendere minimi gli impatti negativi sull'ambiente, prima che questi si verifichino effettivamente.

Lo studio di impatto ambientale è uno strumento di analisi degli interventi da realizzare sul territorio dove, con il termine "intervento", si individua l'insieme delle azioni, temporanee o permanenti, promosse dall'uomo, mentre con il termine "territorio" si individua la totalità dei fattori che concorrono alla formazione della qualità della vita, intesa come insieme dei beni ambientali e dei servizi da questi prodotti in direzione degli interessi umani dell'area di interesse ove si sviluppa l'intervento.

Lo strumento nasce quale supporto decisionale alla tradizionale analisi costi/benefici, incapace di quantificare in modo corretto la complessità delle modificazioni che intervengono sul territorio ogni qualvolta si procede alla realizzazione di un progetto. Il territorio e l'ambiente, nella loro accezione più ampia, costituiscono oggi un insieme di risorse pregiate, per la tutela e salvaguardia delle quali occorre predisporre strumenti di analisi in grado di supportare scientificamente il decisore della loro utilizzazione.

Lo studio di impatto ambientale costituisce una metodologia capace di operare, con maggiore significatività e razionalità, laddove l'analisi costi/benefici si verrebbe a scontrare con problemi, spesso insormontabili, di quantificazione e qualificazione dei beni ambientali.

La Valutazione di Impatto Ambientale in Regione Piemonte era disciplinata dalla LR 40/1998, ora sostituita dalla L.R. 13/2023 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della L.R. 14.12.1998 n°40 (disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione) pubblicata sul B.U. del 20.07.2023 suppl. al n°29"

Di seguito si riportano i riferimenti normativi regionali in materia di valutazione di impatto ambientale di carattere regionale con richiamo alla normativa recentemente abrogata (LR 40/98) sino alla nuova L.R. 13/2023.

<u>Legge regionale n. 40 del 14 dicembre 1998</u> Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione. Suppl. al B.U.R. n. 50 del 17 dicembre 1998.
Aggiornamento della LR 40/1998 con DVR n. 129-35527 del 20 settembre 2011 All. 2
<u>D.G.R. n. 21 - 27037 del 12 aprile 1999</u> L.r. n. 40/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione": individuazione organo tecnico e prime disposizioni attuative. B.U.R. n. 17 del 28 aprile 1999.
<u>Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 6/AQA del 5 agosto 2002</u> Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 recante "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione". Indicazioni applicative a seguito del recepimento della direttiva 97/11, di cui alla d.c.r. 27 dicembre 2001, n. 217-41038. B.U.R. n. 32 dell'8 agosto 2002.
<u>D.G.R. n. 25-3293 del 3 luglio 2006</u> Articoli 52 quater, quinquies e sexies del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2004, n. 330. Procedure di autorizzazione alla realizzazione di gasdotti di distribuzione interprovinciale e di trasporto di competenza regionale e procedure per l'espressione dell'intesa regionale nei procedimenti di autorizzazione alla costruzione ed esercizio di gasdotti facenti parte delle reti energetiche. B.U.R. n. 28 del 13 luglio 2006.

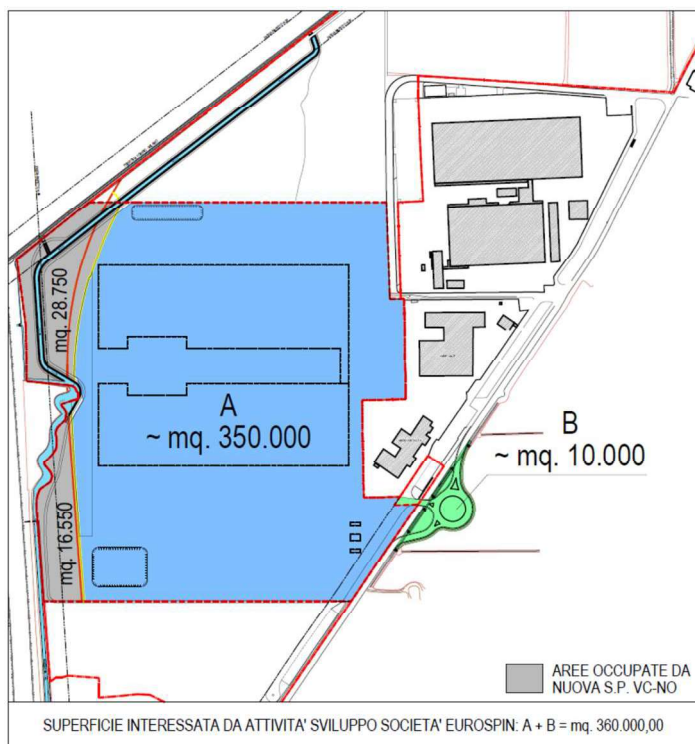
<u>D.G.R. n. 3-7656 del 3 dicembre 2007</u> Adozione del documento "Linee interpretative per un più corretto funzionamento della conferenza di servizi in generale e nel procedimento di VIA". Suppl. n.3 al B.U.R. n. 50 del 13 dicembre 2007.
<u>D.G.R. n. 63-11032 del 16 marzo 2009</u> Atto di indirizzo inerente l'applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla l.r. 40/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", in relazione ai disposti di cui alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006. Approvazione. B.U.R. n. 11 del 19 marzo 2009.
<u>D.G.R. n. 55-2851 del 7 novembre 2011</u> Proroga dei provvedimenti finali conclusivi della fase di valutazione della procedura di VIA di competenza regionale. Indicazioni procedurali e definizione dei termini di conclusione del procedimento amministrativo. B.U.R. n. 48 del 1 dicembre 2011.
<u>Circolare del Presidente della Giunta regionale 19 marzo 2012, n. 3/ASC/AMD/SRI</u> Prime disposizioni di attuazione in ambito regionale del DPR 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133
<u>D.G.R. n. 53-13549 del 16 marzo 2010 – Allegato</u> Assenso ai sensi dell'articolo 8 bis della l.r. 34/1998 all'accordo approvato in sede di Conferenza Permanente Regione - Autonomie locali, concernente la partecipazione al procedimento nazionale di verifica di assoggettabilità alla Valutazione d'Impatto Ambientale. B.U.R. n. 14 del 8 aprile 2010.
<u>Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1/AMD del 28 marzo 2011</u> Precisazioni relative alla fase successiva all'emanazione dei provvedimenti finali delle procedure di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA), con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni impartite. B.U.R. n. 14 del 7 aprile 2011.
<u>Circolare del Presidente della Giunta regionale 27 aprile 2015, n. 3/AMB</u> Applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla l.r. 40/1998, in relazione ai disposti di cui al decreto ministeriale 30 marzo 2015, n. 52, recante: "Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116" (G.U. n. 84 dell'11 aprile 2015).
<u>D.G.R. n. 28-1226 del 23 marzo 2015</u> Indicazioni applicative in merito alle nuove modalità di presentazione delle istanze dei procedimenti di valutazione di impatto ambientale on line. Suppl. n. 2 al B.U.R. n. 13 del 2 aprile 2015.
<u>Circolare del Presidente della Giunta regionale 16 marzo 2015, n. 1/AMB</u> Applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla l.r. 40/1998 durante il regime transitorio in materia di verifica di assoggettabilità a VIA, introdotto dall'art. 15 del decreto legge 91/2014, convertito con modificazioni dalla legge 11 agosto 2014, n. 116
<u>Deliberazione del Consiglio regionale n. 129-35527 del 20 settembre 2011</u> <u>Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione) in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99.</u> <u>B.U.R. n. 43 del 27 ottobre 2011.</u>
<u>Circolare del Presidente della Giunta regionale 27 aprile 2015, n. 3/AMB</u> <u>Applicazione delle disposizioni regionali in materia di VIA di cui alla l.r. 40/1998, in relazione ai disposti di cui al decreto ministeriale 30 marzo 2015, n. 52, recante: "Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116".</u> <u>G.U. n. 84 dell'11 aprile 2015.</u>
<u>D.G.R. n. 21-4738 del 6 marzo 2017</u>
<u>Aggiornamento allegati B1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione), ai sensi dell'articolo 23, comma 6, della medesima l.r. 40/1998, in conseguenza del conferimento di funzioni agli enti locali in materia di energia, operato dalla legislazione regionale.</u> <u>Suppl. n. 1 al B.U. n. 10 del 9 marzo 2017.</u>
<u>Relazione al Disegno di legge Regionale n°242 del 17.01.2023</u>
<u>Disegno di Legge regionale n°242 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della L.R. 14.12.1998 n°40 (disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)"</u>
<u>Legge Regionale n°13 del 19.07.2023 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della L.R. 14.12.1998 n°40</u>

2- SVILUPPO PROPOSTO ED OGGETTO DI ANALISI AMBIENTALE

Così come in premessa indicato, la società Eurospin , Spesa Intelligente S.p.a., con sede legale in San Martino Buon Albergo (VR), Via Campalto 3/D, Codice Fiscale – Partita IVA e iscrizione al Registro Imprese di Verona n. 02416840235, in seguito alla sottoscrizione di regolare preliminare di acquisto con i proponenti del Piano esecutivo del lotto n° 1, propone lo sviluppo dell'area per realizzare il proprio Centro di distribuzione al servizio del Nord/Ovest, area che il Piano Esecutivo riscontra come superficie complessiva mq 395.287,51, la quale, in relazione agli impegni assunti dalla società (Realizzazione in via diretta della rotatoria su SR 11-infrastruttura che interessa circa mq 10.000,00) si attesterebbe a complessivi mq. 405.287,51. Tale parametro dimensionale, in ragione della nota In data 10.05.2023 inviata dall'Amministrazione Provinciale di Vercelli al Comune di Casalino quale informativa del decreto del Presidente n°90 in data 23.12.2022 riguardante l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica riferito alla "Realizzazione di strada extraurbana principale di tipo (B) di collegamento tra i capoluoghi di Novara e Vercelli", riscontra una riduzione di utilizzo area per complessivi mq 45.300,00, in quanto previsti come occupazione del nuovo tracciato stradale, resa a tutti gli effetti ufficiale in ragione della sua condivisione attraverso specifico atto deliberativo di Giunta Comunale n°83. In data 31.05.2023.

In ragione delle precisazioni dimensionali sopra rappresentate, l'area complessiva interessata dallo sviluppo edificatorio Eurospin risulta essere in via definitiva pari a circa mq 360.000,00, così come in dettaglio rappresentati nella raffigurazione sotto riportata.

Nello specifico, così come risulta possibile riscontrare nella documentazione tecnica rappresentativa dello sviluppo, la società, in ragione delle indicazioni esposte dalla Provincia di Vercelli relativamente alla necessità di non interessare una cospicua area posta in fregio alla viabilità autostradale per garantire la disponibilità di area in previsione della nuova viabilità di collegamento delle città di Vercelli, ha ritenuto corretto prevedere il proprio sviluppo ruotato di 90°, così da posizionare in fregio all'area da non occupare il lato corto degli edifici di nuovo sviluppo, rinunciando anche alla previsione di realizzo della struttura commerciale preliminarmente individuata all'ingresso del lotto.



Considerato che l'attuazione dell'area in oggetto temporalmente non coincide con lo sviluppo e trasformazione delle restanti tre aree individuate dal PEC, è impegno della società accollarsi tutte le infrastrutture urbanizzative riconosciute essenziali per rendere il proprio sviluppo correttamente urbanizzato ed idoneo, per permettere all'Amministrazione territoriale di riconoscere a lavori ultimati l'agibilità degli edifici oggetto dello sviluppo proposto dalla società. Nello specifico le infrastrutture urbanizzative che vengono previste contestualmente con lo sviluppo edificatorio Eurospin sono:

1. Rotatoria inserita in S.R. 11 riconosciuta come unico e definitivo ingresso all'intero comparto produttivo;
2. Estensione delle attuali reti idriche e fognarie presenti ed al servizio delle realtà produttive esistenti;
3. Realizzazione dell'impianto depuratore acque nere;
4. Spostamento del tratto di rete irrigua attualmente localizzata nel centro dell'intera area, con rilocalizzazione della medesima a perimetro posteriore del comparto;
5. Realizzazione della vasca di laminazione già individuata nel piano esecutivo al servizio delle reti di raccolta acque bianche provenienti dalle superfici di copertura degli edifici in progetto e dalle aree esterne di manovra e parcheggio previste, acque preventivamente trattate per separazione prima pioggia;
6. Realizzazione delle linee e punti di illuminamento al servizio degli spazi di sosta e manovra mezzi.
7. Realizzazione degli spazi di sosta e di manovra mezzi.

3- ITER PROCEDURALE

In ragione delle precisazioni indicate al precedente punto 2, è corretto riscontrare che gli interventi urbanizzativi, unitamente agli sviluppi edificatori diretti per il CEDI, interessano un territorio di complessivi mq 362.300,00, dimensione che ai sensi della L.R. 13 del 19.07.2023 non comporterebbe l'attivazione della verifica di VIA sul progetto in quanto, pur rientrando nella classificazione indicata nell'Allegato B1 come "Progetti di competenza del Comune, individuati quali "progetti edilizi di sviluppo di zone industriali o produttive", risulta essere inferiore ai 40 ettari, (parametro dimensionale previsto dalla Legge Regionale). Il condizionale viene rappresentato in quanto, pur riscontrando la dimensione di superficie, l'Ente titolato dalla L.R. 13/2023 alla gestione della verifica di VIA (Comune di Casalino), attraverso deliberazione di Giunta Comunale (n°135 in data 13.09.2023), ha indicato all'azienda di attivare pur sempre Verifica, impostando le analisi ambientali sul riscontro degli aspetti che già in sede di approvazione della Valutazione Ambientale Strategica redatta in occasione del Piano Esecutivo, sono stati evidenziati come meritevoli di approfondimento puntuale in occasione dei singoli sviluppi edificatori, aspetti che l'atto deliberativo 135/2023 elenca come di seguito:

- a) Analisi dell'impatto viabilistico, completo di indagine del traffico tramite rilievi in loco con apparecchi automatici, con la rielaborazione dei dati necessari per l'analisi del sistema viario;
- b) Idonea progettazione riguardante i requisiti acustici passivi comprensiva della valutazione previsionale di impatto acustico redatta ai sensi della L. n. 447 del 26.10.1995, in particolare l' art.8 comma 4, avendo cura che in caso di sviluppi separati, le progettazioni che si susseguono dovranno considerare gli effetti valutati in precedenza, in occasione dei precedenti sviluppi.
- c) Predisposizione di specifica progettualità riferita all'invarianza idraulica ed idrogeologica con contestuale definizione delle misure necessarie per il rispetto dei principi disposti dalla normativa specifica.
- d) Specifico studio agronomico riferito sia alle aree oggetto di infrastrutture urbanizzative (esterne ai singoli comparti), che ai singoli sviluppi riguardanti le aree esterne di pertinenza.

4- RELAZIONE AMBIENTALE REDATTA PER LO SVILUPPO COMPARTO 1 DEL SUE APPROVATO IN VIA DEFINITIVA

La relazione ambientale predisposta e depositata per la valutazione di VIA dell'Ente territoriale e contestualmente dei soggetti preposti per la sua valutazione, rappresenta in modo specifico l'ipotesi di sviluppo del comparto n°1 previsto dal SUE, nel rispetto delle indicazioni date dai due Enti territoriali, indicazioni che si riferiscono in modo preciso alle 4 verifiche ambientali indicate al precedente punto 3

Tabella 1. Obiettivi specifici

Strategie generali	Obiettivi specifici
<u>Analisi di impatto viabilistico, completo di indagine del traffico tramite rilievi in loco con apparecchi automatici, con la rielaborazione dei dati necessari per l'analisi del sistema viario</u>	Verificare la sostenibilità dei flussi generati e attratti dall'intervento da parte della rete viaria con adeguati livelli di servizio, in modo da dimostrare la fattibilità del processo autorizzativo dell'opera.
<u>Relazione riguardante i requisiti acustici passivi comprensiva della valutazione previsionale di impatto acustico redatta ai sensi della L. n. 447 del 26.10.1995, in particolare l'art.8 comma 4.</u>	Verifica dell'impatto acustico dell'intervento oggetto di indagine, strutturando la verifica per prevedere gli effetti acustici derivanti dallo sviluppo e individuare le modifiche introdotte nelle condizioni sonore dei luoghi vicini verificandone la compatibilità con la normativa vigente.
<u>Relazione dimostrativa di all'invarianza idraulica ed idrogeologica con contestuale definizione delle misure necessarie per il rispetto dei principi disposti dalla normativa specifica.</u>	Verificare e confermare quanto già indicato in sede di SUE relativo alla INVARIANZA IDRAULICA da garantire attraverso il dimensionamento delle vasche di laminazione in rapporto alle superfici da servire.
<u>Relazione rappresentante lo studio agronomico riferito sia alle aree oggetto di infrastrutture urbanizzative (esterne ai singoli comparti), che ai singoli sviluppi riguardanti le aree esterne a pertinenza.</u>	Rappresentare una chiara progettualità agronomica delle aree a verde previste contemporaneamente allo sviluppo edificatorio del comparto oggetto di sviluppo per in centro logistico Eurospin

5- PARERI E CONTRIBUTI

La Verifica di VIA, redatta in relazione alle indicazioni disposte dai due Enti attraverso i gli specifici atti deliberativi, è stata depositata presso gli Enti in data 08.04.2024 al protocollo 1693, accolta con atto determinativo n°108/24 in data 18.04.2024 e pubblicata sui siti istituzionali dei due Enti pubblici con decorrenza 22.04.2024 per giorni trenta, informando con la finalità di acquisire specifici contributi tecnici ritenuti utili per analizzare la proposta di verifica e valutare quanto rappresentato, rapportandolo ai tre scenari conclusivi previsti quale risultato conclusivo di Verifica, quali:

- a) Procedere all'assoggettamento del progetto a VIA;
- b) Escludere il progetto alla VIA subordinandolo nello sviluppo alla dimostrazione del rispetto di puntuali richieste di analisi ambientali da ritenersi obbligatorie per il rilascio dei PdiC di sviluppo;
- c) Autorizzare l'esclusione del progetto alla VIA riconoscendo gli atti di verifica esaustivi e soddisfacenti.

ENTI COINVOLTI

Comune di Borgo Vercelli
protocollo.comuneborgovercelli@legalmail.it

Comune di Villata
villata@cert.ruparpiemonte.it

Comune di Vinzaglio
vinzaglio@postemailcertificata.it

Provincia di Vercelli
presidenza.provincia@cert.provincia.vercelli.it

Provincia di Novara
protocollo@provincia.Novara.Sistemapiemonte.It

Arpa dipartimento di Biella, Novara, Vercelli, VCO
Dip.Nordest@Pec.Arpa.Piemonte.It
ASL Novara
aslnovara@pec.aslno.piemonte.it

Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio
Biella Novara Verbano- Cusio-Ossola
mbac-sabap-no@mailcert.beniculturali.it

Arma dei Carabinieri, Gruppo Carabinieri Forestale – Novara
Fno43370@Pec.Carabinieri.It

Comando provinciale Vigili del fuoco Novara
com.novara@cert.vigilfuoco.it

Associazione Irrigazione Est Sesia
Estsesia.Pec@Legalmail.It

E-Distribuzione SpA

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Telecom
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

ANAS
Struttura Territoriale Piemonte e Valle d'Aosta
anas.piemonte@postacert.stradeanas.it

Autostrade per l'Italia S.p.A.
autostradeperitalia@pec.autostrade.it

Il periodo valido per l'espressione dei pareri di merito previsto per norma in giorni 30, risulta in ragione della pubblicazione della documentazione di Verifica compreso tra il 22/04/2024 ed il 22/05/2024.

Contributi acquisiti al protocollo

A-Comando Vigili del Fuoco di Novara

Il comando ha riscontrato la documentazione precisando che la medesima non rientra tra i procedimenti di Prevenzione Incendi – nota in data 29.04.2024, regolarmente registrata al protocollo del Comune di Casalino al n°2098;

B-Provincia di Novara

La Provincia ha rappresentato specifico contributo sulla Verifica di VIA con nota del 21.05.2024, regolarmente registrata al protocollo del Comune di Casalino al n°2534 in data 21.05.2024;

Il contributo espresso dal settore ambiente riscontra diversi aspetti dei quali alcuni non rispondono in modo puntuale alle aspettative che la procedura di Verifica si prefigge in relazione del fatto che esprimono interpretazioni concettuali che rientrano nella sfera:

- a) Urbanistica riferita al percorso effettuato dai due Enti territoriali, attività che di fatto risulta essersi conclusa attraverso gli atti deliberativi di approvazione del SUE (atti per altro ritenuti validi e condivisi anche dalla Regione Piemonte in occasione della conclusione del ricorso al Presidente della Repubblica sui medesimi);
- b) Procedurale ed interpretativa, in quanto pone nuovamente in evidenza la rappresentazione del tratto di cavo irriguo oggetto di spostamento, non riconoscendo gli atti che riscontrano il medesimo quale cavo irriguo e non acqua pubblica, (indicazioni per altro espresse attraverso note ufficiali dalla Regione Piemonte da circa vent'anni e confermate recentemente dall'Ente gestore delle acque EST-SESIA)

Aspetti questi che chiaramente rappresentano il pensiero del settore provinciale sul procedimento ma che non contribuiscono all'analisi della procedura presentata.

A differenza di quanto sopra, l'ultima parte della relazione rappresentata, pone in evidenza alcuni aspetti ambientali che se non considerati in sede operativa potrebbero generare condizioni ambientali negative, in particolare si pone in evidenza:

Compensazioni(pag 8)

Si osserva che la proposta aggiuntiva a quelle già espresse in sede di VAS (creazione di un bosco sulla superficie di mq 94.050,00) rappresentata dall'attuatore dello sviluppo risulterebbe più un'azione di mitigazione;

Terre e rocce da scavo(pag 8)

Si pone in evidenza la mancata indicazione della provenienza del materiale di riempimento strutturale (ghiaione da cava) previsto per l'allineamento in quota dell'area, oltre a riconoscere importante la conferma della previsione che tutta la terra di scavo determinata dalle attività da porre in essere, rimarrà in sito in quanto utile per l'allineamento in quota dell'area interessata, dimostrazione che dovrà avvenire attraverso una puntuale rappresentazione in forma esecutiva delle attività.

Emissioni in atmosfera (pag 8)

Si pone in evidenza la discordanza del traffico determinato dall'impianto rispetto al valore indicato nel rapporto ambientale della VAS predisposta in occasione del S.U.E. ed in ragione di ciò evidenzia la necessità di approfondimento della previsione anche in ragione di una corretta determinazione delle azioni di mitigazione.

Scarichi idrici (pag 8)

Nel riscontrare l'impegno della società Eurospin a fornire e realizzare l'impianto di depurazione delle acque reflue (tipologia assimilabile a trattamento scarico residenziale), riscontra la necessità di definire in modo puntuale il calcolo dimensionale dell'infrastruttura fognaria, avendo cura di precisare se la medesima sia già dimensionata per l'intero comparto di SUE oppure limitata all'esigenza del lotto Eurospin.

Invarianza idraulica (pag 9)

Si pone in risalto la presenza delle vasche di laminazione e delle attività di scavo per la realizzazione delle urbanizzazioni, evidenziando la necessità di dover garantire che non vi sia durante la loro realizzazione un'interferenza con la falda superficiale presente.

Energia (pag. 9)

Si evidenzia l'importanza di dimostrare il bilanciamento dei consumi energetici che l'impianto determinerà con produzione di energia rinnovabile in maniera autonoma (autoproduzione).

Impatti cumulativi

Si osserva la necessità di valutare eventuali effetti cumulativi determinati dalla possibilità di sviluppi in contemporaneo in quanto si riscontrano aree adiacenti che il SUE individua come possibili spazi per ulteriori nuovi sviluppi edificatori.

In ultima analisi il settore provinciale ricorda che per gli aspetti ambientali il settore scrivente si avvale del supporto tecnico scientifico di ARPA Piemonte, precisazione questa che avvalora quale contributo importante alla procedura di verifica quanto indicato da ARPA con propria nota che di seguito viene richiamata.

C EST SESIA

Il consorzio di irrigazione e bonifica "Est Sesia" si è espresso sulla documentazione di Verifica di VIA attraverso un contributo depositato al protocollo del Comune di Casalino n° 2515 in data 22.05.2024.

Chiarimento in merito al tratto irriguo interessato dall'intervento

In prima analisi dalla lettura del contributo si evince in modo chiaro la conferma del Consorzio sull'esatta denominazione del tratto irriguo che risulta essere oggetto di spostamento, infatti, a conferma di quanto già espresso attraverso le precedenti note, si afferma che il tratto in oggetto risulta essere la "Roggia Osietta" e non Roggia Osia. Nello specifico a conferma di quanto sopraindicato, si evidenzia quanto indicato a pag. 2 del contributo medesimo, la dove in merito alla Roggia Osia il consorzio ricorda che essendo acqua pubblica il tratto presente in fregio ma esterno al lotto di sviluppo Eurospin non dovrà essere interessato dagli interventi.

Indicazioni tecniche finalizzate alla corretta realizzazione del nuovo tratto irriguo

1. Si precisa che dovrà essere previsto attraverso specifica convenzione, l'affidamento delle attività ordinarie (tra cui spurgo, rimozione e trasporto in discarica, eventuali sua caratterizzazione e sfalci ecc) del tratto di Roggia Osietta o Gabetto in oggetto al Consorzio Rogge Osia, Simone e Vignetta, mentre le manutenzioni straordinarie dovranno restare in carico ai proponenti e/o agli Enti Territoriali ai quali il SUE prevede il trasferimento dei servizi urbanizzativi.
2. Si pone in evidenza che il parapetto rappresentato alla Tav. 7 (Spostamento cavo Gabetto-Particolari costruttivi) non permette o condiziona l'attività manutentiva.

3. Evidenzia in modo chiaro che le fasce di piantumazione previste in progetto dovranno essere posizionate rispettando una distanza di mt 4 dal ciglio spondale.
4. Si richiede che prima di attuare la realizzazione del tratto con particolare riferimento alla parte che interagisce con l'area messa a disposizione per la futura realizzazione della viabilità Vercelli-Novara, si interagisca con gli Enti coinvolti per la realizzazione del tratto viario così da provvedere alla definitiva e puntuale individuazione del tracciato, il tutto con il fine di evitare che possa essere nuovamente rettificato.
5. Si richiedono ulteriori dettagli riguardanti le correlazioni tra il cavo irriguo e gli scarichi dei piazzali.
6. Si chiede di puntualizzare in via definitiva la quota di fondo degli scarichi annessi alle vasche di laminazione e conseguentemente di aggiornare la relazione idraulica inserendo anche lo studio idrogeologico.
7. Si segnala l'opportunità di contribuire alla realizzazione di interventi di rifacimento di alcuni tratti della Roggia Morta (a valle del tratto Cavo Gabetto in oggetto) in ragione del fatto che il convogliamento delle acque di laminazione se pur correttamente regolamentate incidono sul decorso del cavo a valle degli sviluppi previsti. Tratti che saranno oggetto di individuazione e concordamento con l'Associazione in seguito.
8. Si ricorda che prima dell'inizio lavori si dovrà prevedere una fidejussione a garanzia della corretta esecuzione del tratto oggetto di spostamento.

D Soprintendenza

La soprintendenza con propria nota depositata in data 22.04.2024 prot. 2518 ha indicato in modo preciso in riscontro alla documentazione di Verifica di VIA le sotto elencate fasi e attività da porre in essere:

1. relazione paesaggistica redatta ai sensi della normativa vigente corredata da rappresentazioni fotografiche dell'area dello stato in essere e corrispondenti foto-inserimenti realizzati ad altezza d'uomo da vie e strade pubbliche e da luoghi significativi di osservazione del paesaggio, con indicazione su planimetria dei punti di ripresa, al fine di ottenere una visione di insieme del paesaggio e della percezione dell'intervento in oggetto;
- 2.elaborati grafici dello stato di fatto e dello stato di progetto con relazione tecnico descrittiva delle opere con indicazione dei materiali e delle cromie previste;
3. parere e accluso verbale della Commissione locale per il Paesaggio o, nel caso, del competente settore della Regione Piemonte;
4. relazione tecnico-illustrativa redatta dall'Amministrazione Comunale competente in adempimento ai disposti dell'articolo 146 comma 7 del Codice dei beni culturali;

5. progetto delle opere previste a mitigazione e compensazione dell'intervento, possibilmente predisposto da un architetto paesaggista con il supporto di un tecnico agronomo forestale,

6. relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico ed elaborati finalizzati al controllo preliminare in merito all'assoggettabilità del progetto alla procedura di Verifica preventiva dell'interesse archeologico previsti dalla vigente normativa e redatti conformemente a quanto richiesto nelle Linee guida per la verifica dell'interesse archeologico con particolare riferimento all'applicativo (template) appositamente progettato per semplificare e uniformare le modalità di raccolta e archiviazione dei dati e finalizzato a implementare il Geoportale Nazionale dell'Archeologia (GNA), scaricabile insieme ai manuali operativi, dal portale GNA (<https://gna.cultura.gov.it/>).

E Provincia di Vercelli

La Provincia ha rappresentato specifica contributo sulla Verifica di VIA con nota del 22.05.2024, regolarmente registrata al protocollo del Comune di Casalino al n°2514 in data 22.05.2024;

Come già indicato in sede di riscontro del contributo formulato dalla Provincia di Novara, anche il settore ambiente della Provincia di Vercelli riscontra diversi aspetti dei quali alcuni non rispondono in modo puntuale alle aspettative che la procedura di Verifica si prefigge, come l'aspetto Urbanistico e l'aspetto Procedurale/interpretativo, mentre nel merito ambientale il contributo espresso richiama:

Risorse idriche (pag. 6)

Pone in evidenza i bacini di laminazione rimarcando la problematica dell'interferenza tra la soggiacenza della falda e la quota di fondo delle vasche di laminazione previste.

Biodiversità (pag. 6)

Evidenzia che a circa 2,8 km di distanza dall'area di intervento si trova la Palude di Casalbeltrame (area protetta) e conseguentemente evidenzia l'opportunità di considerare tale vicinanza e eventuali impatti ambientali

Suolo (pag. 6)

Riguardo al consumo di suolo che l'intervento prevede, rimarca l'opportunità di valutare gli aspetti compensativi attraverso ulteriori approfondimenti in aggiunta a quelli già rappresentati in fase di VAS sul SUE.

Rumore (pag. 6-7)

Si riscontra un'incongruenza in merito alla classificazione acustica dell'area (zona in territorio di Casalino) tra quanto rappresentato negli atti di Verifica con il rappresentato sul Geo-portale.

Viabilità (parere espresso dal settore Viabilità Provincia di Vercelli)

Riscontra la bontà di previsione della rotatoria su SR 11 quale definitiva risoluzione delle criticità tutt'ora presenti determinate dall'immissione diretta su SR 11 del traffico proveniente dalle realtà produttive esistenti Sambonet-Cabiffi-Costa.

Per quanto riguarda il nuovo tracciato del cavo irriguo Gabetto o Osietta evidenzia l'opportunità di uno spostamento (riferito alla parte parallela al tracciato autostradale) di circa mt 10 così da evitare che con eventuale realizzazione della nova viabilità si debba nuovamente prevedere uno spostamento di tracciato. (indicazione che si allinea con il contributo Est Sesia)

F ASL-ARPA

I contributi ASL/ARPA possono essere unificati attraverso l'analisi della nota ARPA pervenuta in data 23.05.2024 in quanto rappresenta ed esprime osservazioni da ritenersi comprensive delle indicazioni espressa da ASL, **ovviamente in ragione della professionalità del settore è corretto riconoscere il contributo espresso da ARPA quale linea guida per la valutazione della documentazione di Verifica di VIA in oggetto e conseguentemente assumere le medesime come aspetti ambientali da riscontrare attraverso azioni specifiche relazionate in sede di studio definitivo dello sviluppo.**

In ragione del concetto sopraindicato si riportano di seguito i sunti del contributo ARPA suddiviso per settori, con in evidenza le indicazioni e proposte che il sottoscritto in qualità di ORGANO TECNICO ritiene essere importanti affinché si possa attuare correttamente la trasformazione territoriale proposta per realizzare il nuovo CEDI Eurospin, avendo cura di considerare gli aspetti ambientali che il medesimo coinvolge e condiziona.

PARERE ARPA

Acqua (pag. 5-6)

- Criticità riferita alle altezze delle due vasche di laminazione e l'eventuale loro correlazione con la soggiacenza della falda idrica a superficie libera; (**necessita dimostrare il franco di sicurezza tra il fondo del bacino e la falda superficiale**);
- Impianto di depurazione – si riscontra la necessità di informazioni di carattere progettuale tali da caratterizzare gli impatti ambientali (**necessita progettazione esecutiva dell'impianto e sua relazione dimensionale di trattamento**);

- Si riscontra la necessità di evidenziare un piano di risparmio delle risorse idriche.

AZIONI DA ATTUARE E RAPPRESENTARE IN SEDE DI STUDIO DEFINITIVO DELLO SVILUPPO QUALI CONDIZIONI AMBIENTALI OBBLIGATORIE

Dare esatta dimostrazione in sede di progettazione delle vasche di laminazione del franco di sicurezza che dovrà essere non inferiore a cm 50 tra il fondo del bacino di laminazione e la quota della falda superficiale, avendo cura di dare corretta dimostrazione della sua misurazione in periodi di massima superficialità (periodo aprile/Agosto), rappresentandola attraverso un numero minimo di 10 campioni puntuali di scavo distribuiti sulla superficie della vasca. Precisando che, nell'impossibilità di garantire tale franco con la presenza di vasca con altezza interna di mt 1,50, la medesima dovrà essere rivalutata in estensione con altezza inferiore.

L'impianto di depurazione dovrà essere dimensionato in fase definitiva così da garantire la depurazione dei reflui (di tipo residenziale e non produttivi) prodotti dalle realtà esistenti, dallo sviluppo Eurospin e da un franco dimensionale a garanzia degli ipotetici sviluppi successivi calcolati (in mancanza di dati precisi) in proporzione alle aree degli sviluppi medesimi. In alternativa è consentito prevedere un impianto depurativo a moduli estendibile così da prevedere il suo ampliamento depurativo con dimensionamento corretto in occasione degli sviluppi futuri.

Atmosfera Energia e Clima (pag. 6 – 7)

- Si riscontra una potenziale aumento di inquinanti in atmosfera provenienti da traffico veicolare e da riscaldamento (necessita rappresentare le azioni di mitigazione delle emissioni evidenziando soluzioni ad alto rendimento energetico ed a bassa emissione in atmosfera);
- Energia e clima (necessita porre in evidenza come contribuire al consumo energetico attraverso se eventuale autoproduzione con fonti rinnovabili);

AZIONI DA ATTUARE E RAPPRESENTARE IN SEDE DI STUDIO DEFINITIVO DELLO SVILUPPO QUALI CONDIZIONI AMBIENTALI OBBLIGATORIE

La scelta impiantistica dello sviluppo, da rappresentare in occasione della definitiva progettazione dell'intervento edificatorio, dovrà essere rappresentata attraverso idonea relazione descrittiva e dimensionale che garantisca l'uso di tecnologie che riducano o escludano definitivamente l'emissioni in atmosfera.

La progettazione definitiva degli edifici dovrà comprendere anche il riscontro e la previsione di impianti produzione energia fotovoltaica su copertura edifici per una superficie non inferiore al 50%;

Ecosistemi e componenti connesse (pag. 7)

- Si riscontra la necessità di approfondire gli aspetti agronomici, in particolare esplicitare il dettaglio delle piantumazioni previste e indicate nello studio agronomico (**necessita rendere a livello esecutivo quanto indicato nello studio agronomico**);

AZIONI DA ATTUARE E RAPPRESENTARE IN SEDE DI STUDIO DEFINITIVO DELLO SVILUPPO QUALI CONDIZIONI AMBIENTALI OBBLIGATORIE

E' opportuno rivisitare la valutazione agronomica predisposta per la verifica di VIA entrando nel merito sulla tipologia e consociazione arborea, dando chiari riscontri alle precisazioni e puntualizzazione indicate da ARPA riconoscendo le medesime quale preciso indirizzo per una progettualità esecutiva della componente agronomica da inserirsi all'interno dello sviluppo proposto. Approfondimento che dovrà essere rappresentato unitamente alla documentazione tecnica da predisporre e rappresentare per l'ottenimento del P.di C. riguardante l'edificazione dell'immobile produttivo.

ESTRATTO DAL VERBALE ARPA

Per quanto concerne lo specifico tema delle fasce vegetate, da realizzarsi lungo il nuovo tracciato del Cavo Gabetto, si riscontrano solo indicazioni di massima. Lo Studio Agronomico, riportando una sezione tipo della Tavola 07, illustra un cavo con sponde in massi ciclopici affiancato dalle alzaie di servizio, nonché, su un lato, anche da una pista ciclabile, oltre le quali vengono realizzate due fasce a verde. La prima, più esterna, crea un modulo frangivento alto costituito da un'alternanza di alberi ad alto fusto, di media altezza e arbusti. La seconda rappresenta la fascia tampone, definita al capitolo 5, pag.13. Oltre alla descrizione delle caratteristiche generali e delle funzioni della fascia tampone, il testo fornisce indicazioni dimensionali: "Le fasce tampone ripariali devono avere una larghezza di almeno 5 m.. La componente arborea deve essere realizzata con alberi alti 10- 15 m. e la componente arbustiva deve essere realizzata con specie che non superino i 5 m. di altezza. E' consigliabile distanziare gli alberi di 2 – 4 m. se governati a ceduo; di 6 –12 m. se governati a fustaia. E' consigliabile una spaziatura di 1 – 2 m. tra gli arbusti. Se si realizzano più file è consigliabile una distanza tra le file variabile da 3 a 6 m.". Alla descrizione seguono foto esemplificative e tre possibili schemi d'impianto.

Le conclusioni dello studio, in considerazione delle dimensioni del cavo interessato dallo spostamento, consigliano "di pensare alla messa a dimora di una consociazione arborea costituita da ontano nero e salici cespugliosi" (cfr. pag.18). Rispetto a quanto proposto per la fascia frangivento, non è chiara quale sia la specie ad alto fusto consigliata.

A titolo cautelativo, con riferimento alle specie illustrate alla tabella di pag.7, si ricorda che il platano è una specie, comunque alloctona, con problemi di carattere fitosanitario, mentre il noce nero è una specie criptogenica.

Relativamente alla fascia tampone riparia si osserva che:

- *la realizzazione delle sponde in massi ciclopici potrebbe non presentare condizioni idonee alla colonizzazione della vegetazione riparia;*
- *le alzaie nonché la pista ciclabile creano discontinuità tra il corso idrico e la formazione lineare arboreo-arbustiva, compromettendone le caratteristiche di fascia tampone;*
- *considerate le conclusioni dello Studio agronomico, rispetto agli schemi illustrati alle pagg.15-16, sembrerebbe essere stato prescelto il primo, ma, anche in questo caso non è chiara la specie ad alto fusto selezionata.*

Compensazioni e mitigazioni (pag. 8-9-10-11-12-13)

- ARPA pone in evidenza che, le azioni compensative rappresentate in sede di VAS e successivamente espresse nella Verifica Di VIA non risultano allineate (**tale differenza**

principalmente è determinata in quanto l'analisi compensativa in fase di VAS risulta rapportata all'intera area territoriale oggetto di previsione e di trasformazione, quantificata e valorizzata ipotizzando come risorsa economica parte degli oneri che gli sviluppi nel loro insieme determineranno come riconoscimento agli Enti territoriali. Le proposte previste con lo sviluppo Eurospin risultano rapportate al singolo lotto, proposte che trovano disponibilità nell'eseguire da subito a suo carico le sottoelencate attività ed impegni:

- gran parte delle infrastrutture urbanizzative,
- l'intera opera di modifica del tracciato Cavo Gabetto,
- la realizzazione della rotatoria di immissione,
- l'accettazione ad escludere dallo sviluppo l'intera area individuata per la previsione della viabilità di collegamento VERCELLI-NOVARA con contestuale impegno a trasformarla in area boscata.

Infrastrutture queste che economicamente non incideranno sugli sviluppi dei futuri comparti 2-3-4- del SUE, riducendo di conseguenza i loro costi diretti di sviluppo così da ipotizzare per coerenza un incremento dei costi indiretti da riconoscere agli Enti, necessari per attuare ulteriori compensazioni.

AZIONI DA ATTUARE E RAPPRESENTARE IN SEDE DI STUDIO DEFINITIVO DELLO SVILUPPO QUALI CONDIZIONI AMBIENTALI OBBLIGATORIE

Riconoscendo importante ed impegnativo quanto dichiarato dalla società Eurospin S.p.A., relativamente all'impegno di realizzo di una serie di infrastrutture urbanizzative quali:

- Rotatoria su S.R.11;
- Realizzazione dell'impianto di depurazione;
- Realizzazione totale del tratto irriguo cavo Gabetto;
- Oltre alla rinuncia spontanea all' utilizzo di una ampia area a destinazione produttiva, interessata dalla previsione del nuovo tracciato viario di collegamento Vercelli-Novara, ma realmente ad oggi non vincolata urbanisticamente per tale infrastruttura, rinuncia per altro dichiarata in via definitiva anche nel caso di mancata realizzazione della medesima con contestuale impegno a destinarla per la formazione di un'area boscata.

Si ritiene importante, indicare alle Amministrazioni Comunali, l'inserimento come azione obbligatoria in occasione delle proposte di sviluppo dei tre comparti rappresentati nel SUE (comparto 2-3-4), del riconoscimento economico (calcolato sulla percentuale determinata dal rapporto di superficie di ogni comparto riferito alla superficie complessiva del SUE), rapportato all'effettivo costo che Eurospin affronterà per la realizzazione delle tre infrastrutture sopraindicate, destinando i valori derivanti (in aggiunta alla quota di oneri dichiarata in fase di VAS) alla realizzazione delle compensazioni ecologiche rappresentate delle Amministrazioni Comunali in sede di VAS, azioni che ARPA ha richiamato nel proprio verbale così come di seguito rappresentato:

ESTRATTO DAL VERBALE ARPA

b) Azioni compensative proposte dai due Enti

b1) Comune di Casalino Atto deliberativo n°174 del 16.12.2021

- Condivisione della compensazione, esposta dai Proponenti, data dalla realizzazione dell'infrastruttura viaria a rotatoria, quale accesso al SUE dalla SS11, con valutazione della stessa anche come riflesso positivo di carattere ambientale.
- Piano di caratterizzazione relativo all'Ex Fallimento SFI e successiva acquisizione del sito presente in NCT al Fg. 28 mappali 11 e 18.
- Piantumazione fascia spondale roggia Busca lungo la Sp 104 di collegamento tra i territori di Casalvolone e Casalino.

b2) Comune di Casalvolone Atto deliberativo n° 2 del 25.01.2022

- Condivisione e Conferma della valutazione VAS presente nella Variante n° 1 del PRG;
- Recupero e bonifica di una parte (circa 16.000 mq.) dell'area "Strazzacane" utilizzata negli anni '60 come discarica, dagli anni '90 per la lavorazione della ghiaia, attualmente inserita in PRG quale area per la lavorazione degli inerti, valutando l'opportunità di utilizzare l'area a bonifica avvenuta, come spazio didattico informativo rivolto alle fonti energetiche innovative, con percorsi istruttivi ed informativi dedicate alle visite scolastiche del territorio, il tutto inserito all'interno di un parco fotovoltaico di ultima generazione;
- Miglioramento dell'agro-ecosistema con il miglioramento dei fontanili presenti, in modo da permettere visite didattiche da parte delle scuole presenti sul territorio, in particolare:
 - "Fontanile Fontana Moscatello" che alimenta insieme alla roggia Rondino "la Fontana San Pietro - Tornielli",
 - "Fontanile Rondino" che alimenta "la Fontana San Pietro - Tornielli", vedi punto a),
 - "Passone" che alimenta "la Fontana Passone" che a sua volta alimenta la storica "Fontana Paris",
 - "Fontana Rovida" per altro già individuata dall'Associazione Est Sesia nel parere espresso per la modifica del tratto Roggia Osietta nota prot.4030 del 03.12.2021;
- Condivisione della compensazione, esposta dai Proponenti, data dalla realizzazione dell'infrastruttura viaria a rotatoria, quale accesso al SUE dalla SS11, con valutazione della stessa anche come riflesso positivo di carattere ambientale;
- Piantumazione fascia spondale roggia Busca lungo la Sp 104 di collegamento tra i territori di Casalvolone e Casalino.COMU

Rumore (pag. 14)

- L'Arpa evidenzia una discordanza circa la classificazione acustica indicata in sede di verifica rispetto ai dati in loro possesso derivanti dall'archivio (viene indicata classe IV mentre ad Arpa risulta classe III) (**anomalia che potrà essere chiarita acquisendo conferma dall'Amministrazione Comunale di Casalino**)
- Ulteriori riscontri meritevoli di approfondimento riguardano:
 - a) Esatta rappresentazione dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto chiarendo in particolare l'esatta destinazione degli immobili, confermando che le destinazioni risultano essere identiche a quelle attualmente presenti in Romentino, utilizzate per ipotizzare la caratterizzazione acustica post-opera (**riscontro da chiarire contestualmente con la presentazione definitiva degli sviluppi edificatori**)
 - b) Estensione e relativo approfondimento circa l'incidenza del traffico veicolare determinato dalla presenza del nuovo sviluppo (**con il riscontro definitivo dello sviluppo è notevolmente più semplice e chiaro definire e prevedere la presenza di mezzi giornalieri e conseguentemente ipotizzare l'influenza dei medesimi sul territorio**)
 - Approfondimenti rispetto ai limiti assoluti di emissione ed immissione;
 - Caratterizzazione delle sorgenti sonore
 - Approfondimento da riferirsi al traffico indotto
 - Rappresentazione delle fasi di cantiere e relativo impatto

AZIONI DA ATTUARE E RAPPRESENTARE IN SEDE DI STUDIO DEFINITIVO DELLO SVILUPPO QUALI CONDIZIONI AMBIENTALI OBBLIGATORIE

Riscontrando le indicazioni rappresentate da ARPA si ritiene coerente che contestualmente con la predisposizione degli atti tecnici necessari per l'ottenimento del P.di C. si predisponga un'ulteriore relazione Acustica integrativa e di approfondimento dei seguenti 4 aspetti acustici:

1. Approfondimenti rispetto ai limiti assoluti di emissione ed immissione;
2. Caratterizzazione delle sorgenti sonore
3. Approfondimento da riferirsi al traffico indotto
4. Rappresentazione delle fasi di cantiere e relativo impatto

Terre e rocce da scavo (pag. 14-15)

- L'Arpa, nel merito alle terre e rocce da scavo ritiene che si debba approfondire meglio il calcolo dimostrativo dei volumi di sterro e riporto oltre ad ulteriori aspetti quali: tipologia e provenienza materiali di riporto, azioni volte a mitigare gli impatti negativi di carattere ambientale derivanti dalle azioni di allontanamento materiale di scavo qualora non venisse riutilizzato in sito.

AZIONI DA ATTUARE E RAPPRESENTARE IN SEDE DI STUDIO DEFINITIVO DELLO SVILUPPO QUALI CONDIZIONI AMBIENTALI OBBLIGATORIE

Si ritiene corretto proporre la stesura di un'ulteriore relazione ad integrazione di quella predisposta per la Verifica di VIA (contestualmente con la redazione degli atti tecnici necessari per l'ottenimento del P.di C.) finalizzata alla corretta rappresentazione dei volumi di scavo riferiti sia all'immobile da realizzare che alle infrastrutture urbanizzative, il tutto con la finalità di rappresentare chiare indicazioni in merito a quanto ARPA ha evidenziato nel verbale, il cui stralcio per correttezza si riporta di seguito:

-Indicazione chiara dei volumi di scavo connessi alla realizzazione degli interventi in progetto e delle modalità di gestione che si intendono attuare (indicare in modo univoco se sarà privilegiato il riutilizzo in sito qualora le caratteristiche dei materiali lo consentano).

- Indicazione chiara dei volumi di riporto necessari, al netto del riutilizzo dei materiali da scavo.

- Indicazione della tipologia e provenienza dei materiali di riporto.

- Valutazione degli impatti ambientali connessi alla fase di cantiere per il conferimento di volumi ingenti di materiali di riporto e per l'eventuale allontanamento dei materiali di scavo, qualora non riutilizzati in sito.

Impatti cumulativi (pag. 16)

- L'Arpa nel merito rappresenta la necessità ipotizzare e conseguentemente provare a valutare possibili impatti cumulativi determinati dall'ipotesi di sviluppo contemporaneo dei lotti adiacenti.

Nel merito si ritiene corretto porre in evidenza che tale aspetto risulta essere di difficile approfondimento a causa della mancanza assoluta alla data odierna di riscontri attuativi che interessano i lotti adiacenti, pertanto ogni ulteriore indicazione deve essere considerato con il beneficio di inventario e considerato unicamente una previsione ipotizzata.

G VALUTAZIONI CONCLUSIVE ED ESPRESSIONE PARERE

L'organo tecnico Comunale ponendo in risalto le seguenti considerazioni:

- Dal punto di vista metodologico ritiene che la documentazione presentata risulti coerente con quanto previsto dalla normativa.
- Si da atto che la documentazione predisposta ha permesso agli Enti coinvolti dal Comune di Casalino (quale Ente titolato alla verifica ed alla conclusione della procedura) di rappresentare in modo compiuto i contributi volti a dare riscontro agli aspetti ambientali che lo sviluppo proposto determina evidenziando le criticità da considerare e risolvere attraverso una puntuale attività progettuale seguita da un'azione sull'area di sviluppo e trasformazione, così da rendere l'intervento attuativo e correttamente inserito nel contesto ambientale.
- Ritiene che i pareri pervenuti (con particolare riferimento a quello ARPA) hanno evidenziato contributi ed indicazioni che, se considerati in sede attuativa di sviluppo determineranno un'ulteriore apporto positivo allo sviluppo.

RITIENE

In relazione a:

- Contenuti della documentazione di VERIFICA DI VIA;
- All'effettiva dimensione del comparto oggetto di trasformazione (riscontro che avrebbe di fatto permesso all'attuatore di non rappresentare la proposta di VERIFICA in oggetto in quanto effettivamente di dimensioni inferiori a quelle previste dalla L.R. 13 del 19.07.2023);
- Al contesto ambientale e paesaggistico dei due territori comunali interessati dalla proposta di sviluppo;

DI ESPRIMERE PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE

Alla conclusione della procedura di Verifica, proponendo l'applicazione del punto b, paragrafo 5, pag. 9 del presente parere, concetto che prevede di "Escludere il progetto di sviluppo del Centro di distribuzione Eurospin alla VIA a condizione che sia subordinato nello suo sviluppo alla dimostrazione del rispetto e relativo riscontro della puntuali indicazioni espresse dall'organo tecnico ed evidenziate come "AZIONI DA ATTUARE E RAPPRESENTARE IN SEDE DI STUDIO DEFINITIVO DELLO SVILUPPO" puntualmente riferite ai singoli contributi espressi da ARPA elencati nel precedente paragrafo.

Azioni che dovranno essere obbligatoriamente in dettaglio rappresentate unitamente alla documentazione tecnica da redigere per acquisire i Permessi a Costruire riguardanti tutti sviluppi sia essi di carattere urbanizzativo che edificatorio.

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

Dott. Arch. Monica Tibaldi



Il presente rapporto è stato redatto riscontrando i pareri espressi dagli Enti coinvolti, richiamati ed elencati ai punti precedenti, i quali se pur non allegati sono da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente Rapporto istruttorio.

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

Dott. Arch. Monica Tibaldi

