



COMUNE di CALTIGNAGA
Regione Piemonte – Provincia Novara

Variante Strutturale al PRG Vigente ai sensi dell'Art. 17 c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. inerente le aree produttive dell'Ambito Dr4 - Fase di verifica di assoggettabilità a VAS

RELAZIONE ISTRUTTORIA predisposta dall'Organo Tecnico Comunale all'uopo incaricato, al fine di indirizzare l'elaborazione del provvedimento di verifica, ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. (Rif. incarico di cui alla D.G.C. n. 24 del 06/07/2023)

Marzo 2024

Premesse

La presente relazione giunge a conclusione del lavoro istruttorio e delle considerazioni valutative svolte dall'Organo Tecnico Comunale, in relazione alla procedura di verifica di VAS della Variante Strutturale al PRG vigente predisposta dal Comune di Caltignaga ai sensi dell'Art. 17 c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. che coinvolge l'Ambito Dr4, come di seguito illustrato.



Figura 1

L'area sopra indicata in perimetro, si colloca in un contesto prevalentemente agricolo, a sud del tessuto urbano del territorio comunale, e si estende su una superficie complessiva di 171.412,00 mq, di cui 111.801,14 mq destinati all'edificazione sulla quale sono calcolati gli indici urbanistici.

Il progetto di variante ha come obiettivo la modifica della destinazione d'uso di parte dei terreni contermini all'ambito Dr4, da agricola a produttiva-logistica, allo scopo di realizzare un nuovo insediamento con specifico indirizzo logistico, in ampliamento di quanto già esistente, prevedendo altresì l'inserimento di area per realizzare l'opera di compensazione.

Un elemento di contesto che caratterizza l'intervento, dal punto di vista funzionale e strategico, è rappresentato dalla vicinanza agli svincoli di importanti infrastrutture (autostrada A4, casello di Novara Ovest, nuova tangenziale di Novara Lotto 0-1), ciò rende più agevolmente usufruibile il nuovo insediamento logistico.

I riferimenti normativi per l'attuazione della presente procedura discendono dalla applicazione combinata del D. lgs 152/06, della L.R. n. 56/77 s.m.i., "Tutela ed uso del suolo", e dalla più recente L.R. n. 13/2023 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica,

valutazione di impatto ambientale.....”

Pertanto sulla base degli indirizzi regionali, il Comune di Caltignaga ha provveduto a istituire l'Organo Tecnico Comunale, con il compito di effettuare le valutazioni istruttorie a supporto dell'Autorità Competente, in merito alla citata variante urbanistica.

Dal punto di vista procedurale l'iter è stato il seguente:

- con DCC n. 21 del 01/08/2023 il Comune di Caltignaga ha adottato la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare inerente la Variante strutturale “ambito Dr4”;
- in data data 30/10/2023 e 18/01/2024 si sono svolte rispettivamente la prima seduta e la seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione, finalizzata all'esame congiunto della documentazione urbanistica ed ambientale, nel corso delle quali gli enti competenti in materia ambientale hanno fornito contributi e osservazioni.

Previsioni della variante

Il progetto propone le seguenti superfici, a seguito della nuova configurazione dell'ambito:

ST1 Produttivo esistente	65.698,00 mq
ST2 Ampliamento	46.200,00 mq
Tot. Superficie territoriale	111.898,00 mq
Area di compensazione	59.514,00 mq
Totale	171.412,00 mq
Sup. fondiaria	96.086,02 mq
Sup. coperta	53.615,00 mq
Verde privato	13.437,45 mq
Starde e piazzali privati	17.209,20 mq
Parcheggi privati	6.788,79 mq
Verde pubblico	10.216,29 mq
Strade pubbliche	2.421,22 mq
Parcheggi pubblici	5.595,69 mq

Sulle aree così individuate, la variante conferma l'attuale destinazione d'uso “Aree produttive di riordino Dr” per quel che riguarda l'edificio esistente, prevedendo l'introduzione della medesima destinazione d'uso su quota parte del territorio libero, per un totale produttivo di 111.898 mq.

Un'altra quota di area libera sarà interessata da opera di piantumazione e sistema a verde, allo scopo di compensare e preservare il valore ambientale sottratto con il consumo di suolo.

Secondo lo schema progettuale, sarà realizzata una nuova rotatoria posta sulla SS229, che agevolerà la connessione viaria da, e verso l'insediamento logistico, che a sua volta sarà dotato di un “gate” con accesso sulla viabilità pubblica, e di una viabilità interna funzionale alla movimentazione dei mezzi.

L'intervento principale della variante consiste dunque nella costruzione di un nuovo edificio a destinazione logistica produttiva, in un ambito caratterizzato dalla presenza prevalente di aree ad

uso agricolo, a margine dell'edificio in cui veniva esercito l'allevamento avicolo Azienda Agricola Busi Lorenzo, in fase di dismissione.

Ciò si collega alla opportunità e alla esigenza del proponente di riconvertire le aree attualmente di proprietà facenti parte dell'ambito di possibile trasformazione, in un unico progetto mediante la realizzazione di intervento atto a rendere tale area maggiormente utilizzabile dal punto di vista produttivo-logistico, in considerazione della vicinanza funzionale degli svincoli viari.

Fase di verifica degli effetti ambientali generati dall'iniziativa urbanistica in tema

Di seguito si propongono in sintesi gli aspetti che si ritengono di maggior interesse nella valutazione degli impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'iniziativa urbanistica in argomento, in relazione a tutta la documentazione presentata dal soggetto proponente, nonché dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, a diverso titolo coinvolti nella fase di verifica di VAS.

(1° seduta 1° CdS del 30/10/2023)

Arpa Piemonte Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est
<p><i>Quadro ambientale di riferimento</i></p> <p><i>In relazione a quanto dichiarato nel Rp e cioè di assenza di problemi ambientali pertinenti al piano, e alla mancata trattazione dedicata alla presenza dell'allevamento neto Arpa ha rilevato la necessità di completare l'analisi ambientale descrivendo adeguatamente le caratteristiche dell'area Dr4 e i possibili problemi ambientali d'interesse per la procedura in corso, garantendo continuità e coerenza tra le pertinenti procedure ambientali pregresse, in corso e future, sulla base delle conoscenze derivanti dall'attività d'allevamento esistente, ovvero dalla documentazione tecnica predisposta per il rilascio dell'AIA (tenendo conto per. es degli esiti delle operazioni di verifica delle pavimentazioni, presenza di centri di pericolo quali serbatoi, vasche di contenimento, presenza di coperture in cemento amianto etc.)</i></p>
<p><i>Aspetti progettuali</i></p> <p><i>Relativamente alla vasca di laminazione destinata alla raccolta e allo smaltimento delle acque meteoriche, che ricadrà in area con destinazione agricola, Arpa ha richiesto di verificare la fattibilità dell'elemento di progetto fuori dalla superficie territoriale.</i></p>
<p><i>Analisi di coerenza esterna verticale e valutazione alternative</i></p> <p><i>In relazione agli indirizzi del PTR, nel riscontrare che è stata svolta l'analisi di coerenza rispetto al contenimento del consumo di suolo in tema di compensazioni di cui l'art. 31, Arpa evidenzia l'opportunità di completare l'analisi anche rispetto all'art. 26 Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura e dell'Art. 27, agli indirizzi della scheda "AIT n.4 Novara" del PTR, e agli indirizzi per le aree di ristrutturazione e di espansione urbana considerando anche il riuso e il recupero di aree dismesse.</i></p>
<p><i>Aria, energia, clima</i></p> <p><i>Nel prendere atto delle considerazioni espresse nel DP in merito ad un impatto sulla qualità dell'aria definito certo e reversibile, Arpa rileva che l'assenza di una stima sul traffico indotto non garantisce l'assenza di ricadute sulla qualità dell'aria, se non controbilanciata da azioni migliorative e sinergiche sul territorio, ha ritenuto pertanto che tale aspetto andasse meglio approfondito, anche in virtù del carattere cumulativo dell'impatto sulla componente aria. Osserva inoltre l'assenza di valutazione in merito ai consumi energetici, e di una stima delle emissioni climalteranti, e di indicazioni in merito a possibili azioni per la riduzione delle stesse in coerenza con l'Obiettivo di sostenibilità n.13 della Strategia Regionale sui Cambiamenti Climatici</i></p>

(SRCC) in attuazione della Strategia Nazionale di Sviluppo Sostenibile, e della Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile (SRSvS), di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 3 luglio 2017, n. 24-5295.

Acqua

Per tale componente Arpa ha richiesto chiarimenti di dettaglio, in relazione a:

- uso delle fosse Imhof e al sistema di smaltimento in corrispondenza del blocco Uffici 01, evidenziando come lo schema proposto nell'Elaborato 19 appare solo in minima parte coerente con la descrizione fornita nel Rapporto Preliminare e comunque nel complesso poco comprensibile nella sua funzionalità.

- smaltimento acque meteoriche di copertura di cui all'Elaborato 31 che presenta due condotte in uscita, una alla vasca di laminazione, una in pubblica fognatura.

- soggiacenza minima della falda che potrebbe essere inferiore rispetto a quella indicata, non potendosi escludere variazioni correlate alla prossimità di cavi irrigui o alla tipologia di fondazioni da realizzarsi.

- alle quote di scorrimento delle tubazioni, indicate negli Elaborati 21 e 31, che sembrano inferiori alla quota di fondo del bacino di infiltrazione.

- soluzioni per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle superfici scolanti

Consumo di suolo e misure di compensazione ecologica

Arpa rileva l'assenza di una valutazione degli effetti indotti dal consumo di suolo in termini di perdita di servizi ecosistemici, anche nell'intorno dell'area trasformata, e sulla base dell'ipotesi progettuale prodotta, ritiene che le aree destinate alla compensazione ecologica siano adeguate solo in termini dimensionali, ha richiesto pertanto di fornire ulteriori elementi derivanti dalle analisi delle opportunità ecosistemiche, dando evidenza dell'effettivo incremento dei valori ecologici, e dimostrando che la soluzione presentata rappresenti un'area che, per la posizione e composizione floristica, sia idonea ad ospitare particolari microambienti

Relativamente al bacino di laminazione, alimentato dalle acque meteoriche, ritiene non sia chiaro come possa essere mantenuto nei periodi siccitosi o con scarse precipitazioni, così come non è chiara la funzione della fitodepurazione indicata nell'Abaco Compensazioni.

Quanto alla pista ciclabile, inserita nelle aree destinate alla compensazione ecologica per la fruizione delle stesse, Arpa evidenzia che comporta un ulteriore consumo di suolo e un elemento di disturbo per il passaggio di eventuali specie ornitiche, e che sia il filare pronto effetto che gli spazi verdi non hanno valore dal punto di vista ecologico ma unicamente un effetto paesaggistico.

Rumore

Riguardo a tale matrice, avendo previsto del DP la necessità di un adeguamento del Piano di Zonizzazione Acustica vigente, Arpa richiama che nell'ambito della procedura di modifica del PZA dovrà essere garantito che non vengano introdotti nuovi accostamenti critici tra le aree.

ASL

Nel rilevare che l'intervento comporta consumo di suolo, ASL rimanda all'opportunità di individuare alternative indirizzandosi all'utilizzo di aree dimesse e degradate, e laddove non fosse possibile, di prevedere azioni di deimpermeabilizzazione o bonifiche di suoli contaminati quali misure di compensazione.

Relativamente alla componente aria, Asl ha osservato che sarebbe stata necessaria un'analisi di maggior dettaglio degli effetti indotti dal traffico in fase di esercizio, che supportasse l'affermazione della non significatività dell'impatto su tale matrice.

Rileva infine l'assenza di una valutazione sulla componenete salute, che tenesse conto delle caratteristiche del territorio e della popolazione, e della presenza di particolari problematiche inerenti la salute.

OTR

Chiede chiarimenti sulla valutazione della compatibilità acustica della variante, riservandosi di esprimere osservazioni sulle compensazioni ambientali proposte.

Provincia di Novara

Riscontra che l'intervento non risulta in contrasto con i disposti del Piano, Territoriale Provinciale, riservandosi di effettuare gli approfondimenti e le ulteriori verifiche.

In relazione alle suddette osservazioni e considerazioni, il proponente ha prodotto chiarimenti e integrazioni, aggiornando a tal fine il Documento preliminare, e gli elaborati planimetrici relativi allo schema di smaltimento delle acque bianche e nere, alle compensazioni.

Nella 2° seduta della 1° Conferenza, a conclusione della stessa, sono stati discussi ed acquisiti i contributi e pareri degli enti, che si sono espressi in via definitiva circa il procedimento di verifica di VAS, di cui si sintetizzano di seguito i contenuti.

Arpa Piemonte Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est**Quadro ambientale di riferimento**

In relazione alla presenza dell'allevamento intensivo di pollame, per il quale si consigliava di completare il quadro di riferimento sulla base delle conoscenze derivanti dall'attività IPPC, Arpa rileva l'assenza di integrazioni rilevanti in tal senso, atteso che il proponente non ha provveduto a rielaborare le informazioni contenute nella documentazione AIA.

Aspetti progettuali

In merito alla fattibilità della vasca di laminazione/infiltrazione per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche fuori dalla superficie territoriale, Arpa rimanda a quanto indicato dal proponente, che ne ha evidenziato la compatibilità con la destinazione agricola.

Analisi di coerenza esterna verticale e valutazione alternative

Nell'ambito dell'analisi di coerenza tra le azioni di variante e la Pianificazione territoriale sovraordinata, Arpa osserva tuttavia, che, pur considerando la rispondenza con gli indirizzi degli artt. 26 e 31 del PTR, per completezza, si doveva dare evidenza anche delle discordanze, quali il consumo di suolo ricadente in classe II di capacità d'uso pari a circa 46.200 mq, la crescita dei margini urbani lungo le arterie viarie lineari e la diffusione generalizzata delle aree logistiche. Rileva inoltre che l'intervento in progetto non costituisce propriamente il recupero di un'area dismessa, bensì una rifunzionalizzazione che implicherà anche il trasferimento dell'azienda agricola attualmente in attività con ulteriore consumo di suolo, per quanto non ricompreso nella Variante in parola.

Aria, energia, clima

Nel prendere atto delle considerazioni espresse dal proponente, in merito ad un impatto sulla qualità dell'aria certo e reversibile, con limitati rischi per la salute umana pur in assenza di una simulazione modellistica, Arpa ribadisce che le ricadute sulla qualità dell'aria con carattere cumulativo devono essere controbilanciate da azioni migliorative e sinergiche sul territorio, evidenziando che il RP revisionato non ha riportato informazioni circa la prospettata ipotesi di realizzare in futuro un collegamento delle piste ciclabili novaresi, né di una possibile riduzione del traffico veicolare leggero indotto in virtù della mobilità alternativa offerta dalla pista ciclabile. In relazione all'obiettivo generale del PRQA di migliorare la qualità dell'aria, Arpa prende atto

della valutazione prodotta rispetto alla riduzione di CO₂, dovuta all'impianto di 400 alberi, evidenzia invece l'assenza di una valutazione esplicita dei consumi energetici.

Acqua

In merito alle incongruenze riscontrate sugli elaborati 19, 21 e 31, Arpa prende atto:

- della rettifica effettuata e della soluzione progettuale adottata, che conferma la presenza di due vasche Imhoff senza motivarne la necessità, rammentando che i fanghi derivanti dalle fosse settiche così come quelli delle vasche di prima pioggia sono rifiuti speciali da smaltire secondo normativa vigente.
- dei valori di soggiacenza della falda variabile tra 3 e 4 metri, sostenute dal confronto con le piezometrie disponibili in bibliografia nonché dall'analisi degli andamenti storici di soggiacenza del PTA 2018 relativi al piezometro regionale di controllo di Caltignaga PII31, non potendosi tuttavia escludere variazioni correlate alla prossimità di cavi irrigui o alla tipologia di fondazioni da realizzarsi.
- dell'implementazione della scheda normativa dedicata all'Ambito Dr4 con specifiche tecniche volte al risparmio della risorsa idrica,

Consumo di suolo e misure di compensazione ecologica

In merito alla perdita di risorsa e dei relativi servizi ecosistemici correlati al consumo di suolo, evidenzia che, pur rimandando al RP rev. 1, la documentazione non presenta alcuna valutazione, che supporti la scelta di realizzare la compensazione su una superficie agricola di 59.514 mq.

Relativamente al bacino di laminazione e alla pista ciclabile, e alla messa a dimora di alberi e arbusti anche sui terreni posti a ovest, Arpa prende atto delle precisazioni e delle modifiche introdotte, osserva che:

- Il bacino di laminazione, non potendosi conservare nei periodi siccitosi o con scarse precipitazioni, non garantisce un habitat idoneo a nuovi valori ecologici e non può annoverarsi tra le misure di compensazione ecologica, ma di mitigazione degli impatti sulla matrice acqua.
- la pista ciclabile, inserita nelle aree destinate alla compensazione ecologica, comporta un ulteriore consumo di suolo e un elemento di disturbo per il passaggio di eventuali specie ornitiche, e il filare pronto effetto ivi previsto ha unicamente un effetto paesaggistico.
- la rinaturalizzazione di un'area attraverso la ricostituzione di un bosco con dimensioni corrispondenti a quelle di progetto rappresenta, in generale, una misura di compensazione adeguata a controbilanciare i valori ecologici compromessi con il consumo di suolo tuttavia l'area indicata risulta fortemente disturbata dalla vicinanza dell'area di progetto e quindi interessata dalla perdita indiretta di servizi ecosistemici nelle aree buffer

Rumore

Arpa rinnova la necessità di una modifica del P.Z.A. come indicato nei commi da 1 a 5 dell'art 7 della LR 52/2000, in tal caso dovrà essere garantito che non vengano introdotti nuovi accostamenti critici tra le aree.

OTR

Ad esito della propria istruttoria, l'Organo Tecnico Regionale non ha individuato criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve le osservazioni di seguito sintetizzate

Suolo

L'OTR nel prendere nota che l'area oggetto di Variante è ubicata in parte su terreni caratterizzati da superfici agricole irrigue consortili e infrastrutture irrigue consortili a scorrimento, rileva che l'impermeabilizzazione di superfici libere, conseguenza del consumo di suolo, è un impatto irreversibile e non mitigabile con effetti su tutta la risorsa ambientale, oltre che sull'attività agricola.

Richiama pertanto le analisi effettuate dalla Commissione Europea, ad esito delle quali occorre che il suolo naturale debba essere tutelato e preservato per le generazioni future, evitando per quanto possibile l'ulteriore consumo e impermeabilizzazione del suolo, e mitigando e compensando laddove avviene consumo o impermeabilizzazione di suolo, per ridurre al minimo la perdita di servizi ecosistemici.

Relativamente a potenziali interferenze, OTR richiama a che la progettazione limiti la cesura del mosaico degli appezzamenti, le interferenze con la viabilità interpodereale, la frammentazione del territorio rurale e dei corridoi ecologici.

Paesaggio

Per tale componente l'OTR ritiene opportuno, che nelle successive fasi progettuali, sia perseguito un elevato livello di qualità del progetto architettonico, definendo il trattamento cromatico sulla base di un'analisi delle colorazioni, e differenziando la tipologia di finitura esterna delle facciate.

Inquinamento acustico

L'OTR ha preso atto delle analisi e delle considerazioni sviluppate nella relazione tecnica di Valutazione previsionale di impatto acustico, rammentando che l'intervento determinerà una modifica del PZA da elaborare, ai sensi della vigente normativa in materia, e che le fasce cuscinetto devono essere inserite solo in aree non urbanizzate o non completamente urbanizzate, ovvero nella proprietà di colui che genera inquinamento acustico.

Misure di mitigazione

Nel ritenere abbastanza esaustivo il disegno delle misure di mitigazione proposte, e attribuendo più valore mitigativo alle opere di compensazione previste, l'OTR suggerisce diverse misure inerenti la tipologia di essenze, l'invarianza idraulica, la funzionalità idraulica della rete irrigua, la tutela dell'avifauna.

Misure di Compensazione

Per quanto concerne il tema delle compensazioni, nel richiamare l'invito della Commissione Europea nel 2012, a limitare l'impermeabilizzazione del suolo impedendo la conversione di aree verdi, e adottate misure di mitigazione tese a mantenere le funzioni del suolo laddove si verifici impermeabilizzazione, l'OTR osserva che la previsione di realizzate "coltivazioni autoctone" nell'area ad ovest dell'intervento, comporta la conseguente perdita di produzione agricola. Suggerisce pertanto di rivalutare tale scelta, e comunque di tenere in considerazione prioritaria la contemporaneità e la contestualità degli interventi di compensazione ambientale, ed il recupero ai fini agricoli di porzioni di territorio abbandonate.

In tal senso viene specificato che le opere compensative devono essere commisurate alle ricadute potenzialmente determinate dalla variante, ed essere in grado di valorizzare il sistema ambientale e paesaggistico di riferimento, selezionando aree strategicamente localizzate, individuando tra le possibili alternative localizzative quelle dove risulta più significativo intervenire (aree già impermeabilizzate o ambientalmente compromesse, aree boscate o pascolive degradate, aree funzionali al ripristino, e potenziamento di reti ecologiche ecc.).

In merito a quanto proposto dal proponente, OTR apprezza quanto dettagliato in termini di specifiche da convenzione, avendo individuando i soggetti deputati alla realizzazione, e alla manutenzione, gestione, e monitoraggio degli interventi riparatori previsti.

Provincia di Novara

Nel richiamare integralmente il contributo di Arpa Piemonte, la Provincia si esprime positivamente sugli interventi di compensazione previsti per 59.610,86 mq, che concorrono a fare da filtro visivo tra l'impinato e l'acquedotto romano. Per quanto riguarda la presenza degli ecodotti interrati destinati a convogliare la fauna nell'area di compensazione, rileva che tale

soluzione risulterebbe ammissibile solo se l'area di compensazione risultasse esterna alla recinzione.

Relativamente allo stato di esercizio dell'Allevamento ivi insediato, la Provincia riferisce che in base alla Detremina di rinnovo dell'AIA, il gestore deve trasmettere agli enti il piano di dismissione almeno 6 mesi prima della cessazione, eseguendo gli interventi necessari per la dismissione dell'installazione, in modo tale che impianti ed attrezzature, sostane e materiali non rappresentino un rischio per la salute e per l'ambiente. Ad oggi l'Azienda ha chiesto una proroga che le è stata concessa a novembre 2023.

Soprintendenza

Nell'esprimere osservazioni sugli aspetti di specifica competenza, la Soprintendenza, non ha ritenuto necessaria l'assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante, subordinando al rispetto di talune prescrizioni in ordine all'area di compensazione, al patrimonio archeologico, e la linguaggio architettonico dell'insediamento.

Acqua Novara VCO

Osserva che lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire con soluzioni diverse dallo scarico in pubblica fognatura, a carico al proponente, da indicarsi nell'elaborato E.

Inoltre, trattandosi di nuova attività produttiva, la proprietà dovrà produrre, se ne ricorrono le condizioni, l'autocertificazione di assimilazione di acque reflue industriali ad acque reflue domestiche, ai sensi del D.P.R. 227/2011.

ANALISI ISTRUTTORIA

Secondo quanto evidenziato nella documentazione esaminata, il progetto dell'hub logistico si configura per il Comune di Caltignaga come un generatore di trasformazione urbanistica: infatti attraverso il procedimento di variante si intende modificare l'attuale destinazione urbanistica di un'area da agricola a produttiva, per consentire la realizzazione di un unico più esteso comparto di specie, a fronte del già esistente sito produttivo, che ad oggi ospita l'allevamento avicolo, in futura dismissione.

Come indicato in premessa, sono stati quindi attivati i contenuti dell'art. Del Dlgs 152/06, seguendo il previsto percorso di verifica di assoggettabilità a VAS, allo scopo di esprimersi sulla sussistenza o meno di impatti significativi generati dalla variante.

Dall'analisi territoriale, ed in relazione alla tipologia di progetto, si evidenzia che sono state individuate le aree in prossimità degli svincoli infrastrutturali (autostrada A4, casello di Novara Ovest...), in quanto le più idonee per la localizzazione e la realizzazione di un insediamento produttivo destinato ad attività logistica, che andrebbe a rilanciare e favorire lo sviluppo dell'economia locale del Comune di Caltignaga.

In conseguenza della tipologia della destinazione finale e dell'attività svolta nel progettando compendio produttivo-logistico, e per dare attuazione all'intervento proposto, è richiesta una certa estensione dell'edificio, che nella fattispecie risulta essere pari 53.615,00, mq, risultanti dall'utilizzo del produttivo esistente pari 65.698,00 mq, e dalla trasformazione dell'area agricola adiacente di 46.200,00 mq.

Il produttivo esistente, e cioè l'allevamento avicolo, è attualmente in esercizio in forza di Autorizzazione Integrata Ambientale rilasciata dalla Provincia di Novara, che prevede l'attuazione di un piano di dismissione dell'azienda alla cessazione dell'attività, ai fini della bonifica e ripristino ambientale del sito, ciò in relazione al rischio per la salute e per l'ambiente connesso alle sostanze, materiali e attrezzature adoperate durante l'esercizio dell'allevamento

Nel DTP sono stati descritti i sistemi ambientali interessati dal progetto di variante (aria, acqua, rumore, biodiversità, suolo ecc...), e i livelli di qualità preesistenti all'intervento edificatorio, che si desume siano riferibili alla sommatoria di tutti i contributi antropici dell'area, compreso l'esistente allevamento di pollame.

Ogni ulteriore verifica riguardante per es. la presenza di sorgenti di contaminazione in seno all'attività di allevamento, può essere convenientemente e più puntualmente svolta all'atto della dismissione dell'attività, peraltro da assolversi come obbligo prescritto dall'AIA, fermo restando, che il proponente, prima dell'edificazione, dovrà comunque accertarsi dell'avvenuta bonifica e del ripristino del sito, acquisendo la relativa documentazione/certificazione.

Nel DTP, è stata svolta l'analisi della coerenza con la pianificazione sovraordinata, evidenziando la verifica della rispondenza tra gli obiettivi specifici e le azioni previste, con particolare riferimento agli obiettivi perseguiti dal PTR rispetto al consumo di suolo previsto, aspetto quest'ultimo che risulta costituire la principale criticità connessa all'attuazione della variante.

In relazione a tale aspetto il proponente ha delineato il valore del possibile incremento di consumo di suolo, sulla base della soglia del 3% e quindi dei dati riportati nella relazione di Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte, da cui emerge che la soglia massima per l'aumento del consumo da superficie urbanizzata nel Comune di Caltignaga è pari a 46.200 mq.

Attribuendo un pareggiamento tra l'aumento di consumo di suolo consentito, e la superficie libera in trasformazione, corre comunque l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo, anche alla luce dell'art. 35 della L.R. 7/2022.

Come evidenziato da Arpa e da OTR, la perdita totale della funzionalità del suolo a causa della impermeabilizzazione è irreversibile, ed è indubbio che l'uso del suolo in ambito agricolo per altri scopi, determina la perdita di funzioni ecosistemiche che vanno mitigate e compensate.

A tale riguardo, il progetto di variante prevede misure di riqualificazione e miglioramento ambientale su una superficie di 59.610,86 mq, adiacente all'insediamento, consistenti in particolare nella creazione di aree boscate naturaliformi e coltivazioni autoctone, con l'inserimento di un bacino di laminazione.





Circa l'efficacia e l'adeguatezza della proposta di compensazione, è indubbio che un'analisi dei servizi ecosistemici correlati al consumo di suolo, avrebbe meglio giustificato e motivato la progettualità sulla superficie agricola individuata di 59.514 mq, ovvero il concetto di compensazione ambientale doveva focalizzarsi tecnicamente su una "misurazione" del danno prodotto all'ambiente dal progetto, e dei benefici prodotti dall'opera di compensazione stessa.

Vi è da dire tuttavia che la procedura di verifica di VAS, viene svolta con il livello di dettaglio, più qualitativo che quantitativo, ritenuto adeguato con il contesto e con gli scopi propri di tale fase procedurale, ossia con la finalità di accertare la presenza o meno di impatti significativi.

Dall'analisi qualitativa svolta, emerge un consumo di suolo pari a 46.200 mq, compensati attraverso una valorizzazione ambientale di un'area di 59.514 mq, ciò nell'ottica di un criterio di sostenibilità e perequazione, ritenuto nella fattispecie adeguato a ripristinare, in linea di principio, il bilancio ambientale.

Come espresso da OTR, sarebbe stato comunque opportuno verificare la possibilità di effettuare opere di compensazione in altri contesti, specie se ciò avesse comportato un ripristino di aree degradate, condizione quest'ultima da privilegiare in quanto più efficace come strumento di risposta agli impatti negativi indotti dalla trasformazione urbanistica, ma che presuppone tuttavia l'esistenza e la disponibilità di aree da destinare a tale scopo.

Ciò richiede infatti di individuare aree/edifici degradate/dismessi suscettibili di essere espropriati, aventi caratteristiche idonee ad essere rinaturalizzati nell'ambito di una coerente pianificazione urbanistica, che tenga anche conto dei costi/benefici derivanti dal perseguimento sia degli obiettivi imprenditoriali e socio-economici che degli obiettivi di carattere ambientale.

L'opera di compensazione ambientale proposta viene realizzata, su area di proprietà dello stesso

operatore economico, già disponibile per l'uso, e pur con le dovute cautele, introdurrà nuovi elementi di naturalità, generando nel complesso un processo di incremento del valore ecologico dell'area, in considerazione del fatto che la componente suolo non è percepita solo come supporto alla produzione agricola, ma svolge anche le funzioni ecosistemiche più volte menzionate. Sarebbe stato tuttavia opportuno che il R.P. avesse fornito informazioni su altre eventuali possibili soluzioni compensative, magari anche a seguito di una più puntuale ricognizione sul territorio, individuando aree più degradate da valorizzare prioritariamente.

Relativamente all'analisi delle possibili alternative, e all'osservazione fatta da ASL su tale specifico aspetto, è indubbio che la scelta localizzativa va valutata dal punto di vista ambientale, considerando le ragionevoli alternative con meno impatti, seppur le motivazioni sociali, economiche ed occupazionali devono essere anch'esse pesate e considerate.

Secondo i principi riconosciuti dello *"sviluppo sostenibile"* e dell' *"economia circolare"*, prima di realizzare nuovi interventi che generano impatti in particolare sul consumo di suolo, occorrerebbe verificare la possibilità di porre in essere azioni di recupero e di riutilizzo di edifici dismessi esistenti, condizione sancita anche dal PTR, purchè tali aree risultino disponibili e recuperabili, e siano funzionalmente idonee al compimento del progetto urbanistico in questione.

Dal DTP, emerge che l'obiettivo della variante è quello di prevedere e rendere attuabile una possibilità localizzativa, in un'area in parte attualmente agricola, e in parte già produttiva, per uno sviluppo di attività logistica, che non troverebbe analoghi siti localizzativi aventi pari caratteristiche ed opportunità funzionali a tale tipologia di insediamenti.

Occorre quindi considerare se la scelta localizzativa, come quella in esame, sia in grado di contemperare i fabbisogni sociali ed economici del Comune di Caltignaga, con le esigenze di un uso sostenibile del suolo, e se la proposta di compensazione risulta performante rispetto al processo di impermeabilizzazione del suolo causato dalla variante.

Le considerazioni svolte nel DTP, hanno messo in luce come la proposta non presenti nel complesso particolari elementi di incoerenza e/o di contrasto rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, e ai principi di sostenibilità ambientale.

Il quadro ambientale riguardante l'area interessata dalla variante è stato connotato avvalendosi dei dati recenti derivanti dai monitoraggi di ARPA per quel che attiene la componente atmosfera, e dagli studi specifici svolti dalla Regione in tema di consumo di suolo, mentre dal Geoportale della Regione Piemonte sono state tratte le informazioni riguardanti il traffico giornaliero medio su elemento stradale BDTRE, nel tratto interessato dall'opera.

L'analisi dei potenziali effetti è stata costruita in maniera qualitativa, stimando i possibili effetti che l'ambito di variante possa generare sul contesto ambientale di riferimento, costituito a sua volta dalle componenti suolo, aria, rumore, traffico.

In esito alle stime effettuate, l'impatto sul consumo di suolo, è stato affrontato e definito attraverso la valorizzazione ambientale di una superficie maggiore di quella trasformata, il che lascia supporre che l'effetto negativo per tale matrice sia superabile, anche se non supportato da uno specifico studio dei servizi ecosistemici (fatte salve le osservazioni e opportunità sopra descritte).

Per quanto riguarda la matrice atmosferica, il progetto comporta modificazioni, strettamente legate all'incremento dei flussi di traffico insistenti sulla viabilità: a tale riguardo è stato ipotizzato, per similitudine d'attività, un incremento del traffico veicolare, pari a 160 passaggi/die di mezzi pesanti e 290 passaggi/die di mezzi leggeri, che a sua volta comporterà un incremento degli inquinanti atmosferici nelle aree della SS229.

Delle modificazioni indotte dal progetto alla concentrazione di ossidi di azoto e degli altri

inquinanti sono indicati i valori espressi in g/km.

Tali condizioni di traffico post-operam non evidenzia situazioni di problematicità nei confronti del sito oggetto d'indagine, anche in considerazione del fatto che realizzazione della rotatoria sarà funzionale alla fluidificazione del traffico e alla riduzione dei tempi di attesa per le svolte, con conseguenti decrementi emissivi. La trascurabilità di tali contributi emissivi attesi, appare plausibile, se si considerano azioni di miglioramento della qualità dell'aria che potranno determinare condizioni di esercizio dell'intervento meno gravose nonostante l'aumento del traffico veicolare (es. piste ciclabili nelle successive fasi esecutive dell'intervento).

Per quanto concerne la valutazione sulla componente salute, richiesta da ASL, senza nulla togliere alla necessità di dovere tutelare il benessere e la sicurezza della popolazione da rischi connessi ad esposizioni di inquinanti, si osserva che, in base alla Direttiva europea 2014/52/UE e alle Linee Guida emesse dall'ISS, la Valutazione d'Impatto Sanitario si svolge nell'ambito della VIA (Valutazione d'Impatto Ambientale), di competenza statale, per i nuovi impianti che rientrano in una specifica categoria (es. grandi impianti di combustione, raffinerie).

Nella fattispecie, trattandosi di una pianificazione urbanistica soggetta a verifica di VAS, che peraltro non prevede l'installazione di impianti e/o processi lavorativi quali quelli indicati nell'allegato del D.lgs 152/06, non si ritiene possa trovare applicazione, o quanto meno possa essere solo necessaria o determinante, una valutazione degli effetti indotti dalla variante sulla salute della popolazione.

CONCLUSIONI

Sulla base dell'istruttoria tecnica, alla luce delle analisi, motivazioni ed obiettivi, illustrate nel DTP, ed in relazione agli esiti dei pareri consultivi acquisiti, gli elementi raccolti permettono globalmente di ritenere che l'intervento non produce particolari interferenze sull'ambiente tali da richiedere l'attivazione della fase di valutazione, a condizione che siano recepite ed attuate le seguenti indicazioni.

Risorse idriche

1. Sia prestata particolare attenzione ai livelli minimi piezometrici (2,50 mt), in maniera tale da assicurare costantemente il rispetto del franco stabilito dalla normativa, non potendosi escludere ulteriori variazioni correlate alla prossimità di cavi irrigui o alla tipologia di fondazioni che si intendono realizzare.
2. Nella progettazione esecutiva sia verificata la quota di fondo del bacino di laminazione, assicurando il franco di sicurezza tra il fondo dell'invaso e la falda freatica.
3. Nell'ambito delle Tavole 29, 30, 31, verificare la congruenza della quota di scorrimento della tubazione di immissione di pari al fondo dell'invaso di infiltrazione (1.50m dal p.c.).
4. In relazione al fatto che l'insediamento in progetto determinerà un incremento delle acque di ruscellamento, devono essere adottate soluzioni progettuali finalizzate a perseguire l'invarianza idraulica, valutando le caratteristiche idrografiche ed idrologiche e della rete idraulica riceptrice, le reti fognarie, e le caratteristiche geomorfologiche, geotecniche e geologiche, la permeabilità dei terreni, la criticità idraulica del territorio e la valutazione del rischio e della pericolosità idraulica, ovvero l'attitudine idrogeologica del territorio all'infiltrazione nel sottosuolo attraverso i parametri grado di *permeabilità della zona non satura* e valore della *soggiacenza*.
5. Il dimensionamento dell'opera di drenaggio/infiltrazione deve discendere da uno studio dettagliato che tenga conto, per la zona non satura, dell'eventuale presenza di livelli a bassa permeabilità, la loro potenza ed estensione areale, attraverso una ricostruzione litostratigrafica e dell'effettivo grado di permeabilità dei livelli fini mediante indagini idrogeologiche sito specifiche e prove di dettaglio normate da procedure tecniche, riferendosi anche alla cartografia regionale alla

scala 1:100.000, della potenza dei "litotipi impermeabili nella zona non satura" scaricabile dal Geoportale della Regione Piemonte nella sezione "Idrogeologia".

La regimazione delle acque meteoriche e la loro veicolazione nel sottosuolo deve essere:

- compatibile con eventuali obiettivi di bonifica ambientale al fine di evitare fenomeni di lisciviazione degli elementi inquinanti in falda e la loro veicolazione in un intorno più ampio rispetto al "punto sorgente";
- non assentita all'interno delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;
- compatibile con le fondazioni, con i piani interrati degli edifici esistenti e con gli apparati radicali degli alberi;
- compatibile con la stabilità dei versanti o del sottosuolo, al fine di evitare che le infiltrazioni siano predisponenti o scatenanti l'insacco di frane o alla formazione, all'ampliamento o al collasso di cavità sotterranee.

6. Al fine di evitare interferenze con la realizzazione di opere ipogee (scantinati, parcheggi sotterranei, sottopassi), e considerata la soggiacenza della falda compresa tra 0 e 5 m, prevedere, nelle NTA:

- il totale divieto di realizzazione di locali posti al di sotto del piano di campagna
- precise indicazioni tecniche in merito sia alla realizzazione delle opere di impermeabilizzazione, per evitare allagamenti, dei locali sotterranei, che alla disposizione planimetrica delle fondazioni degli edifici (l'asse di sviluppo maggiore delle fondazioni dovrebbe essere parallelo al deflusso della falda freatica) per evitare fenomeni di rigurgito o allagamenti dei sotterranei posti idrogeologicamente a monte (il cosiddetto *effetto diga* dell'opera che ostacola il naturale deflusso della falda).

Mitigazioni

Nel confermare l'attuazione delle misure di mitigazione già indicate del DTP, devono essere altresì previsti i seguenti accorgimenti operativi:

a. Prevedere misure specifiche ai fini della prevenzione dei rischi dovuti all'introduzione e alla diffusione degli organismi nocivi delle piante da quarantena prioritari di cui al Regolamento (UE) 2019/1702 e in particolare per gli insetti *Popillia japonica* e *Anoplophora glabripennis*, evitando di utilizzare specie ad esse maggiormente sensibili.

b. Introdurre criteri che garantiscano l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione, specificando le modalità di gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, dal punto di vista sia qualitativo sia quantitativo, affinché le misure adottate per convogliarne i deflussi derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non siano di aggravio alla situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole.

c. Garantire la perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua e la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive ed ispettive che si rendano necessarie per la gestione di tali infrastrutture, confrontandosi nel caso di specie con Est Sesia anche per quel che riguarda i tracciati delle opere varie che devono essere progettati in maniera tale da limitare la cesura del mosaico degli appezzamenti, le interferenze con la viabilità interpodereale, la frammentazione del territorio rurale e dei corridoi ecologici.

d. Individuare misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti, prevedendo già nelle NTA l'utilizzo di materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni (vedi pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli", Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008)

e. Predisporre, prima della realizzazione degli impianti a verde, un'analisi agronomica che individui specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura

dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite;

f. Prevedere idonee modalità di gestione per il rischio rappresentato dalla presenza e dallo sviluppo di specie esotiche, facendo riferimento alla pagina web

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodi>

Compensazioni

Nel prendere atto della scelta del proponente di realizzare l'opera di compensazione su terreni agricoli, si invita il proponente ad effettuare, prima della progettazione definitiva/esecutiva dell'intervento, e comunque prima dell'istanza del titolo abilitativo, una ricognizione sul territorio, al fine di individuare eventuali alternative di localizzazione dell'opera compensativa, su aree disponibili e/o acquisibili, in considerazione della opportunità di salvaguardare gli usi agricoli (*es. aree già impermeabilizzate o ambientalmente compromesse da attività antropiche pregresse o da condizioni di abbandono, aree boscate o pascolive degradate, aree funzionali al ripristino, al mantenimento e al potenziamento della Rete di connessione paesaggistica, siti e edifici che necessitano di interventi di bonifica*)

L'eventuale effettiva disponibilità di aree diverse da quella prevista, dovrà comunque rispondere ai requisiti compensativi in termini di valore ecologico compromesso, valutando anche la possibilità di installare pannelli fotovoltaici sulle coperture e sulle aree di cui si prevede l'impermeabilizzazione, di realizzare fasce tampone riparie, specie laddove la realizzazione di una compensazione omologa possa risultare nel concreto poco praticabile.

In ogni caso l'opera di compensazione andrà realizzata contestualmente all'opera edificatoria, attuando le opportune misure di manutenzione, gestione e monitoraggio nel tempo al fine di rendere compiutamente efficace l'opera stessa, prevedendo comunque il versamento di apposita polizza fidejussoria

Eventuale ipotesi di monetizzazione (laddove dovesse emergere motivata esigenza di attuare tale percorso) dovrà avvenire esclusivamente per assicurare l'effettiva realizzabilità delle specifiche compensazioni che la Variante necessita.

Paesaggio

Nelle successive fasi progettuali, sia perseguito un elevato livello di qualità del progetto architettonico, tenendo conto delle più recenti e analoghe realizzazioni di architettura contemporanea e dei materiali costruttivi più appropriati.

In particolare:

1. Definire il trattamento cromatico sulla base di un'analisi delle colorazioni, supportata da campionature in sito, valutando eventuali abbinamenti cromatici finalizzati a contenere la percezione visiva dell'artificialità del nuovo volume.
2. Differenziare la tipologia di finitura esterna delle facciate, ad esempio utilizzando sovrastrutture metalliche volte a spezzare la continuità e la rigida geometricità dei fronti (pannelli metallici stirati, graticci metallici, ...), riducendo in tal modo la percezione visiva dell'eccessiva linearità dei prospetti.

Inquinamento acustico

Per quanto alla compatibilità con la Classificazione acustica vigente del Comune di Caltignaga, l'approvazione della presente modifica urbanistica che prevede funzioni di nuovo insediamento nel settore sud del contesto urbano comunale, deve dimostrarsi compatibile con i contenuti del vigente PZA, pertanto dovrà riconoscere e stabilire la successiva revisione della classificazione acustica, ai sensi della legge n. 447 del 26.10.1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", e della l.r. 52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e delle linee

guida regionali per la classificazione acustica del territorio comunale di cui alla DGR n. 85-3802 del 06.08.2001.

A tale proposito dovrà essere posta attenzione a che le fasce cuscinetto vengano poste nella proprietà di colui che genera inquinamento acustico ed è titolare della trasformazione urbanistica, e comunque solo in aree non urbanizzate o non completamente urbanizzate, ed evitando accotamenti critici.

Aria

Sia attuata ogni misura utile al contrasto delle emissioni inquinanti in progetto, nel perseguimento dell'obiettivo generale del PRQA di migliorare la qualità dell'aria quali:

- la realizzazione della prevista rotatoria
- la prevista messa a dimora dei 400 alberi
- l'efficientamento energetico dei nuovi edifici che costituisce una strategia nelle riduzione dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera.

Devono essere inoltre svolti due rilievi di raffronto delle sostanze inquinanti:

- il primo successivamente alla realizzazione della rotatoria, e prima della messa in esercizio dell'insediamento logistico.
- il secondo a regime dell'attività logistica.

Smaltimento reflui

In relazione al fatto che il progetto non prevede scarichi di acqua meteorica nel reticolo fognario nero, deve essere specificato nell'elaborato E, che le acque meteoriche dovranno essere smaltite con soluzioni diverse dallo scarico in pubblica fognatura e che rimarranno pertanto in carico al proponente.

Inoltre trattandosi di nuova attività produttiva, la proprietà dovrà produrre, se ne ricorrono le condizioni, l'autocertificazione di assimilazione di acque reflue industriali ad acque reflue domestiche, ai sensi del D.P.R. 227/2011, la cui modulistica è reperibile sul sito di Acqua Novara VCO.

L'Organo Tecnico Comunale incaricato

(D.G.C. n. 24 del 06/07/2023)

Ing. Anna Maria Bonalana