

COMMITTENTE



TITOLO

**COMUNE DI SAN PIETRO MOSEZZO**

**“AMBITO NORD” DELLE AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO, DI CUI ALL’ART. 3.5.5 DELLE NTA DEL PRG COMUNALE**

Regione Piemonte Provincia di Novara Comune di San Pietro Mosezzo

PROGETTISTA



EQUIPE-CONTRIBUTI SPECIALISTICI



ELABORATO

**ALLEGATO 05 AL RAPPORTO AMBIENTALE**

**SCHEDA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE E VERIFICA PRELIMINARE DEGLI OBIETTIVI APEA RAGGIUNTI DALL’INTERVENTO**

TAVOLA	SCALA	COMMESSA	SETTORE-TIPOLOGIA	N. AGGIORNAMENTO
-	-	<b>P210357</b>	<b>PIAN-R</b>	n. 00 data 16.05.2022
AGGIORNAMENTO	DATA	REDATTO	VERIFICATO/APPROVATO	
<b>00</b>	<b>16.05.2022</b>	<b>L.S.</b>	<b>R.B.</b>	

Studio Associato Professione Ambiente di Bellini Dott. Leonardo e Bellini Ing. Roberto  
 Via S.A. Morcelli 2 – 25123 Tel. +39 030 3533699 Fax +39 030 3649731  
 info@team-pa.it / www.team-pa.it

A termine delle vigenti leggi sui diritti di autore, questo elaborato non potrà essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o ditte senza autorizzazione dello Studio Associato Professione Ambiente

## INDICE

1. Scheda di valutazione ambientale..... 3
2. Verifica preliminare degli obiettivi APEA raggiunti dall'intervento..... 14

## 1. SCHEDA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

Applicando la metodologia valutativa indicata nel Rapporto Ambientale, la valutazione è stata condotta attraverso l'ausilio di una Scheda di Valutazione con l'obiettivo di esplicitare:

- la prosecuzione dell'Analisi di Coerenza Esterna, con particolare attenzione agli aspetti paesistici delineati dal PTP;
- il confronto con le limitazioni vincolistiche desunte dallo strumento urbanistico vigente sovraordinato;
- la verifica di Coerenza Interna, con particolare attenzione alle peculiarità ambientali-territoriali sito-specifiche del contesto di inserimento nonché la valutazione dell'incidenza localizzativa in relazione alle caratteristiche ambientali del territorio;
- la valutazione dei potenziali effetti ambientali attesi dall'attuazione delle Azioni Urbanistiche dell'Ambito (rispetto ad ogni criterio e nella loro globalità);
- la verifica della necessità di prevenire e limitare tali effetti, prescrivendo l'attuazione di idonei interventi di mitigazione/compensazione ambientale.

**SCHEMA DI VALUTAZIONE**

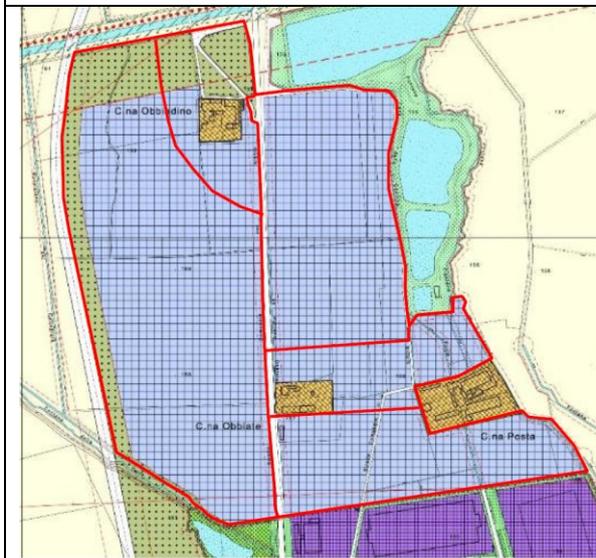
**VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: Compatibilità dell'intervento con le previsioni del PTP**



Proposta Ambito "Nord"



Tavola A – Caratteri territoriali e paesistici del PTP di Novara



PRGC San Pietro Mosezzo



Tavola B – Indirizzi di governo del territorio del PTP di Novara

**COMPONENTI INDIVIDUATI DAL PTCP (\* se in aree limitrofe)**

Paesaggio agrario della pianura

Rete ecologica

Fontanile\*

Rete idrografica principale\*

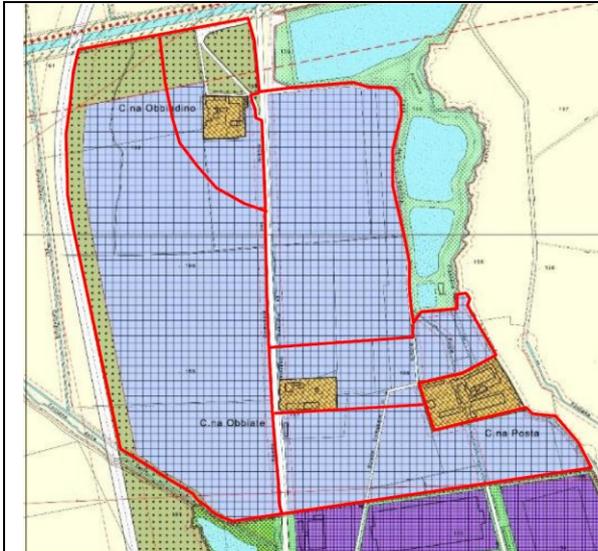
Rete degli itinerari\*

Ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio

Aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare\*

**VERIFICA DI COERENZA INTERNA: Compatibilità territoriale dell'intervento, Cartografie analizzate:**

- Tavola P08 PRGC
- carta di sintesi



Dall'analisi di dettaglio della **TAVOLA P08 DEL PRGC** si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (\* se in aree limitrofe)

- Aree produttive di nuovo impianto
- Nuclei rurali
- Aree a verde di rispetto ambientale
- Linee elettriche
- Fascia di pertinenza paesaggistica del Canale Cavour
- Aree produttive configurate\*
- Aree per la viabilità in progetto\*
- Aree per servizi ed attrezzature sociali, private di interesse collettivo\*
- Acqua principale e specchi d'acqua\*

*Nota: l'individuazione della fascia di rispetto del Canale Cavour è frutto del recepimento delle disposizioni di cui all'art. 20 del PTR 1997 ormai decaduto e sostituito, per quanto riguarda la disciplina paesaggistica, dal PPR 2011 che non individua alcun vincolo sul Canale Cavour, neanche ai sensi del DLgs 42/2004*

Dall'analisi di dettaglio della **CARTA DEI VINCOLI di PRG**, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (\* se in aree limitrofe)

- Suolo consumato e/o interessato da vari processi d'utilizzazione e d'uso
- Limite delle fasce di rispetto (della viabilità principale, della ferrovia, delle acque, da impianti tecnologici pubblici)
- Fasce di rispetto della viabilità principale, ferrovie delle acque
- Fascia di pertinenza paesaggistica del torrente Agogna, Roggia Mora, Canale Cavour
- Linee elettriche aree esterne
- Rete ecologica\*
- Rete degli itinerari\*
- Aree per servizi ed attrezzature sociali: piste ciclabili\*
- Acque principali e specchi d'acqua\*

*Nota: A nord dell'area in oggetto scorre il Canale Cavour*

**VERIFICA DI COERENZA INTERNA: Compatibilità territoriale dell'intervento, Cartografie analizzate:**

- zonizzazione acustica
- carta di sintesi

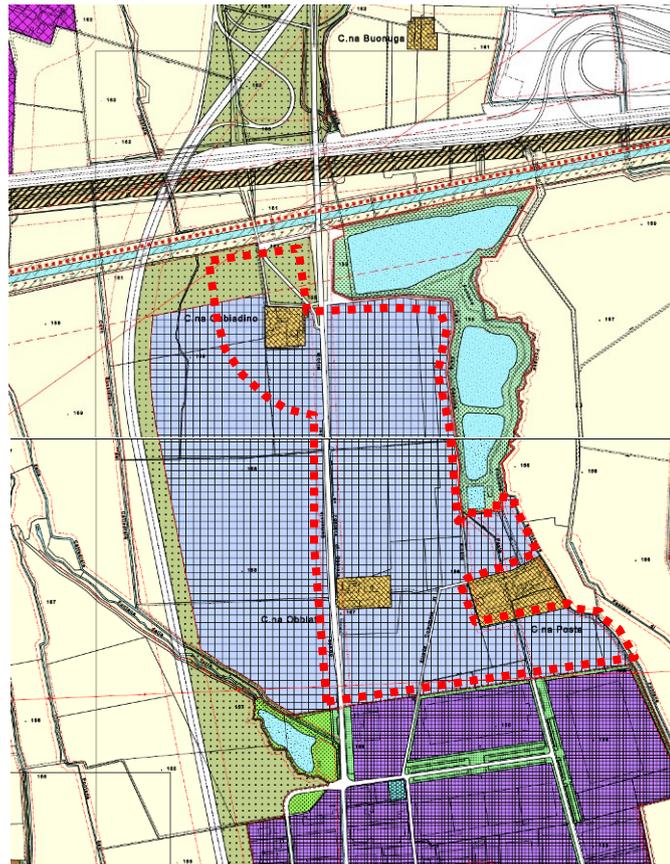
	
<p><i>Dall'analisi di dettaglio della <b>ZONIZZAZIONE ACUSTICA</b>, si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)</i></p>	<p><i>Dall'analisi di dettaglio della <b>CARTA DI SINTESI degli aspetti idrogeologici</b> si rilevano i seguenti elementi che interessano direttamente l'ambito: (* se in aree limitrofe)</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe VI Aree esclusivamente industriali</li> <li>- Classe V Aree prevalentemente industriali</li> <li>- Classe IV Aree di intensa attività umana</li> <li>- Classe III Aree di tipo misto*</li> <li>- Fascia "B" di pertinenza acustica di 150 metri a protezione dell'autostrada A4 Torino-Milano*</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe IIa di pericolosità geomorfologica, pericolosità idraulica bassa;</li> <li>- Torrente Agogna, Roggia Mora, Canale Cavour e Roggia Biraga*;</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>Nota: A nord dell'area in oggetto scorre il Canale Cavour</i></p>

**SINTESI DELL'INTERVENTO OGGETTO DI VALUTAZIONE**

Il sito in esame è ubicato nel Comune di San Pietro Mosezzo, nel quadrante territoriale ricompreso tra l'aggregato cittadino e la città di Novara alle quale è collegata attraverso la strada provinciale SP11. L'area produttiva già preesistente ed attiva è localizzata nella frazione di San Pietro, insistendo nella porzione orientale del territorio comunale, al confine con il Comune di Novara.

Come già citato, dal punto di vista urbanistico l'area in oggetto rappresenta l'Ambito Nord delle "Aree Produttive di Nuovo Impianto" del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) del Comune di San Pietro Mosezzo, la cui disciplina è prevista dall'art. 3.5.5 (di disciplina delle "Aree Produttive di Nuovo Impianto") e 3.5.1 (recante le "Norme Generali" riferite al "Sistema insediativo: usi produttivi per beni e servizi") delle NTA dello strumento urbanistico vigente.

Di seguito si riporta un estratto del PRGC che individua l'area in oggetto come "Aree Produttive di nuovo impianto - Ambito Nord".



LEGENDA

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | AREE FERROVIARIE<br>ESISTENTI E IN PROGETTO<br>Art. 3.2.2   |  | AREE FERROVIARIE ESISTENTI<br>LINEA ALTA CAPACITA'<br>Art. 3.2.2 |
|  | AREE PER LA VIABILITA'<br>ESISTENTI E IN PROGETTO<br>Art. 3.2.2   |   |  |
|  | ACQUE PRINCIPALI E SPECCHI D'ACQUA  |   |  |
|  | AREE CIMITERIALI<br>Art. 3.2.2  |   |  |
|  | AREE PER IMPIANTI URBANI<br>Art. 3.2.2  |   |  |
|  | AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SOCIALI, PUBBLICHE E PRIVATE<br>Art. 3.2.4, 3.2.5                                  |   |  |
|  | AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SOCIALI:<br>PISTE CICLABILI<br>Art. 3.2.4  |   |  |
|  | AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE<br>AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI, RICETTIVI<br>Art. 3.2.4 |   |  |
|  | AREE DEI NUCLEI ANTICHI<br>Art. 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4  |   |  |
|  | AREE RESIDENZIALI<br>Art. 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.5   |   |  |
|  | AREE A VERDE PRIVATO<br>Art. 3.4.6  |   |  |
|  | AREE PRODUTTIVE CONFIGURATE E DI COMPLETAMENTO<br>Art. 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4                                   |   |  |

	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO Art. 3.5.1, 3.5.5	
	AREE COMMERCIALI CONFIGURATE E DI COMPLETAMENTO Art. 3.5.1, 3.5.6	
	AREE COMMERCIALI CONFIGURATE E DI COMPLETAMENTO IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE = (d) Art. 3.5.1, 3.5.6	
	COMPATIBILITÀ CON LA DESTINAZIONE RICETTIVA DI CUI ALL'ART. 2.3.1 DELLE NTA	
	AREE AGRICOLE ED EDIFICI RURALI IN AMBITO URBANO Art. 3.6.1, 3.6.3	
	AREE AGRICOLE PRODUTTIVE Art. 3.6.1, 3.6.4	
	NUCLEI RURALI Art. 3.6.5	
	AREA AGRICOLA CON ALLEVAMENTO ZOOTECNICO DI TIPO INTENSIVO: CASCINA CORNELIA - Art. 3.6.6	
		AREA PER ATTIVITÀ AGRO-INDUSTRIALI: CASCINA OBIARELLO Art. 3.6.6
	AREE AGRICOLE A VALENZA AMBIENTALE Art. 3.6.7, 4.3.4	
	LIMITE DELLE FASCE DI RISPETTO DI STRADE E NODI VIARI, FERROVIE, CORSI D'ACQUA, IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI Art. 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.6	
	LIMITE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE Art. 4.2.5	
		LIMITE FASCE DI RISPETTO DEI POZZI IDROPOTABILI Art. 4.2.6
	AREE A VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE Art. 4.3.3	
	RETE ECOLOGICA Art. 4.3.5	
	RETE DEGLI ITINERARI Art. 4.3.7	
	FASCIA DI PERTINENZA PAESAGGISTICA DEL TORRENTE AGOGNA, ROGGIA MORA, CANALE CAVOUR Art. 4.3.8, 4.3.9	
	PERIMETRAZIONE DEI NUCLEI ANTICHI	
	PERIMETRAZIONE DI AREE AGRICOLE, O DESTINATE A SERVIZI, A VALENZA AMBIENTALE	
	PERIMETRAZIONE DELL'AREA INDUSTRIALE (SAN PIETRO, NIBBIA) COME CONFIGURATA ATTUALMENTE	
	LINEE ELETTRICHE AEREE ESTERNE	
	METANODOTTO	
	CONFINI COMUNALI	
	LIMITE TRA LA FASCIA A E LA FASCIA B (P.A.I.) Art. 4.4.4	
		LIMITE TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C (P.A.I.) Art. 4.4.4
	LIMITE ESTERNO DELLA FASCIA C (P.A.I.) Art. 4.4.4	

**Estratto della Tavola dell'ultima variante del PRGC**

**Art. 3.5.5**

**Aree produttive di nuovo impianto**

**Definizione:**

1. Sono le aree, localizzate in adiacenza dell'Area industriale di San Pietro, destinate all'insediamento di attività economiche - produttive con mix di destinazioni funzionali, oltreché per la rilocalizzazione di attività presenti sul territorio provenienti da aree urbane o dalle aree produttive configurate con inadeguata accessibilità o difficoltà di espansione.

**Destinazioni d'uso proprie e ammesse:**

2. Destinazioni d'uso proprie, nella percentuale minima del 60% della Sul, comprendenti:
  - attività di stoccaggio di beni e merci in genere (b4)
  - attività di deposito ed accumulo di materiali ingombranti (b5)
  - attività di ricerca, anche a carattere innovativo (b7)
  - attività per il commercio all'ingrosso (c3)
  - attività espositive (c5)
  - attività direzionali minute (e1)
  - attività direzionali pubbliche e private (e2)
  - attività di servizio, private (g1)
  - attrezzature e servizi sociali per gli addetti (g3)
  - servizi tecnologici (g4).
3. Destinazioni d'uso ammesse, nella percentuale massima del 40% della Sul, comprendenti:
  - attività industriali di produzione (b1)
  - attività artigianali di produzione e servizio (b2, b3)
  - esercizi commerciali (art. 5.1.7 tabella compatibilità territoriale dello sviluppo) (c1)
  - attività di ristorazione e pubblici esercizi (c4)
  - attrezzature alberghiere e per l'ospitalità collettiva (d1)
  - attrezzature ricreative e per il tempo libero (d2).
4. È ammessa la residenza civile in insediamenti produttivi per custode e/o proprietario (a2) nella misura massima di un alloggio per ogni unità locale e fino ad un volume massimo complessivo di mc 450 solo se richiesta in sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo.
5. Allo strumento urbanistico esecutivo è demandato il compito di organizzare spazialmente e quantitativamente le diverse destinazioni d'uso da insediare, mentre compete all'Organo comunale, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, la verifica del rispetto delle percentuali definite al presente articolo, le quali, si precisa, sono riferite alla superficie utile lorda degli insediamenti realizzabili sull'insieme delle aree.

**Modalità d'intervento:**

6. Si procede con strumenti urbanistici esecutivi, distinti per l'ambito Nord e per l'ambito Sud, di iniziativa pubblica o privata; per l'ambito Nord, nel caso d'intervento frazionato per sub-ambiti già perimetrati nella cartografia di piano, è prescritto il coordinamento degli interventi previsti - ferme le distinte destinazioni e regimi in atto - e il rispetto delle disposizioni di cui ai successivi commi.

**Tipi di intervento ammessi:**

7. a) nuova costruzione di edifici di cui alle destinazioni dei precedenti commi 2° e 3°;
- b) nuova costruzione di edifici residenziali per il custode e/o proprietario.

**Parametri:**

- 8 - Ut (utilizzo fondiario) = Ambito Nord = 1,0 mq/mq, Ambito Sud = 0,5
- Rc (rapporto di copertura) = Ambito Nord = 50%, Ambito Sud = 30%
- D (distanza costruzioni) = 10 m
- Dc (distanza confini) = 10 m
- Ds (distanza strade) = 10 m o fasce di rispetto
- Df (visuale libera) = articolo 1.2.3
- H (altezza) = 12 m per edifici multipiano, altezza libera per edifici a 1 piano fuori terra e volumi tecnici
- Standard = dovrà essere garantita, nei modi previsti all'art. 5.1.4, una dotazione di aree a standard al servizio degli insediamenti e, se previste, a servizio delle quote ammesse di commerciale e/o terziario nella misura di cui all'art. 3.2.4, punto 2 e 3.

Per ogni ulteriore riferimento si rimanda alla documentazione lo “Studio generale – ex art. 3.5.5 comma 10 delle NTA di PRG anno 2019”.

Si tiene ad evidenziare che dall'anno di stesura del suddetto documento di riferimento, sono intercorsi diversi sviluppi che hanno condotto ad una evoluzione della configurazione planivolumetrica ipotizzata e non vincolante all'interno dello “Studio generale”. Di seguito si riporta l'attuale proposta sviluppo dell'Ambito Nord (agg. 2021 - 2022) che risulta in ogni caso conforme con le previsioni assegnate all'ambito stesso.



Le valutazioni relative alla proposta di attuazione dell’Ambito Nord hanno avuto come punto di partenza le analisi condotte nei precedenti momenti pianificatori (Studio generale aggiornato al 2019, aggiornamento planivolumetrico 2021, approfondimenti valutativi sulle componenti ambientali, ecc.).

La matrice di valutazione proposta analizza quindi i potenziali impatti indotti dalla realizzazione di sviluppo dell’Ambito così come proposto dalla documentazione di “progetto” (Studio generale) nonché nella sua più recente riconfigurazione planivolumetrica. Si evidenzia che, come già citato, in considerazione dello stato di avanzamento urbanistico-edilizio del PEC 1, le presenti analisi/valutazioni si sono concentrate sulle restanti porzioni territoriali dell’Ambito Nord.

La matrice valutativa proposta nella presente valutazione di VAS riprende e implementa il numero di indicatori con cui sono declinate le diverse componenti ambientali considerate e permette di approfondire i diversi aspetti alla luce delle proposte progettuali.

Nelle tabelle poste in calce al presente allegato sono esaminati, attraverso gli indicatori proposti, tutti gli aspetti progettuali che hanno permesso di assegnare i giudizi finali per le diverse componenti sintetizzati nella matrice di valutazione.

Di seguito si riporta la matrice valutativa relativa all’intervento in oggetto.



- A** = Alto potenziale impatto  
**M** = Moderato potenziale impatto  
**B** = Basso potenziale impatto  
 -- = potenziale impatto trascurabile  
**n.a.** = non applicabile  
 \* = indicatore d'ambito e globale

- |          |                               |                                   |
|----------|-------------------------------|-----------------------------------|
| >= 50% A | = Alto potenziale impatto     | = mitigazione prescritta          |
| >= 50% M | = Moderato potenziale impatto | = mitigazione consigliata         |
| > 50% B  | = Basso potenziale impatto    | = nessuna mitigazione particolare |

La valutazione è stata condotta considerando non solo gli elementi contenuti nello “Studio generale” e nelle NTA del PRGC ma anche la precisa indicazione attuativa riferita alla realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), le indicazioni di sviluppo fornite dalla committenza/promotore/progettista nonché gli approfondimenti valutativi condotti.

La valutazione ambientale dell’Ambito ha evidenziato:

- l’assenza di effetti/impatti globali indotti di entità Alta;
- la presenza di potenziali effetti/impatti globali indotti di entità Moderata principalmente riconducibili alle seguenti tematiche:
  - Attività estrattiva: riconducibile per lo più alla fase di realizzazione/cantierizzazione dell’intervento nella sua globalità (es. indicatori: consumo di suolo in termini di volume, produzione di terre e rocce da scavo, richiesta di materiale inerte);
  - Vulnerabilità tecnologica: riconducibile alla fase di vita dell’intervento ed in particolare ai volumi di traffico indotto che andranno a gravare sulla rete viaria esistente nonché alla tipologia stessa di attività correlata alla presenza di ricettori residenziali in prossimità dell’insediamento (es. indicatori: traffico indotto dall’intervento);
  - Risorsa suolo: riconducibili per lo più allo stato attuale dell’area oggetto di intervento che risulta oggi coltivata a risaia. Come noto, tale area risulta essere individuata dal PRGC come “Aree produttive di nuovo impianto” e pertanto edificabili coerentemente con le previsioni dello strumento urbanistico (es. indicatori: consumo di suolo in termini di volumi scavati, indice di frammentazione globale e non, consumo di SA potenzialmente utilizzata per le colture);
- la presenza di potenziali effetti/impatti globali indotti di entità Bassa per quasi tutte le componenti ambientali. Come già citato, ciò discende sia dall’indicazione/prescrizione attuativa riferita alla realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate che dagli elementi forniti dai progettisti. Si evidenzia infatti che, ad esempio, la società proponente, nell’ambito della realizzazione delle strutture edilizie (compreso quelle oggetto dell’Ambito Nord), adotta i protocolli necessari per l’ottenimento della certificazione LEED e che pertanto le strutture saranno dotate di sistemi di efficientamento energetico per ridurre i consumi energetici favorendo l’utilizzo di fonti rinnovabili di energia e

l'utilizzo di sistemi di gestione e contabilizzazione energetica con conseguenti effetti positivi in termini ambientali. Inoltre, gli approfondimenti condotti sulle matrici "aria/atmosfera", "rumore/contesto acustico", "biodiversità", "paesaggio", ecc. hanno fornito elementi utili alla valutazione determinando l'attribuzione di valori più bassi ai diversi indicatori rispetto all'attribuzione in condizioni ordinarie per interventi produttivi industriali-artigianali.

#### CONCLUSIONI

**In conclusione, i dati progettuali a disposizione e le conseguenti valutazioni condotte consentono di giungere ad un giudizio complessivo finale che attribuisce un grado BASSO all'entità delle potenziali interferenze ambientali indotte dall'intervento.**

La compatibilità ambientale dell'attuazione dell'Ambito Nord in oggetto potrà essere ottimizzata a seguito all'attuazione delle mitigazioni consigliate previste nella presente Scheda di Valutazione e attuate secondo quanto indicato nell'allegato "mitigazioni ambientali".

## **2. VERIFICA PRELIMINARE DEGLI OBIETTIVI APEA RAGGIUNTI DALL'INTERVENTO**

Come già citato, l'attuazione dell'Ambito Nord deve tendere verso la realizzazione di un intervento che persegua gli obiettivi APEA. All'interno delle "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate" di Regione Piemonte si evince che l'approccio metodologico si basa su aspetti, temi ed obiettivi finalizzati alla qualificazione di un'area produttiva ecologicamente attrezzata. Di seguito si riportano alcuni estratti delle suddette linee guida.

### *"3.2 Gli aspetti, i temi e gli obiettivi strategici*

*Secondo lo schema proposto, gli aspetti sono articolati in temi, che rappresentano la specificazione delle tipicità connesse a ciascun aspetto.*

*Per ciascun tema sono definibili gli obiettivi strategici necessari a conseguire quei risultati in termini di qualità necessari per la qualificazione di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.*

Aspetti	Temi	Obiettivi strategici
<b>Aspetti di carattere urbanistico infrastrutturale</b>	Assetto urbanistico territoriale	Progettare e realizzare interventi urbanistico - territoriali di qualità per i complessi industriali
	Sistema dei trasporti e della mobilità	Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare
<b>Aspetti di carattere architettonico Edilizio paesaggistico</b>	Habitat e paesaggio	Garantire un elevato livello di qualità paesaggistica dell'area
	Qualità ambientale dell'edificato e degli spazi aperti	Perseguire elevati standard qualitativi dell'edificato e degli spazi aperti
<b>Aspetti di carattere ambientale</b>	Acqua	Garantire una corretta gestione della risorsa idrica
	Aria	Mantenere e/o migliorare la qualità dell'aria
	Suolo e sottosuolo	Preservare l'integrità del suolo mediante il contenimento del consumo di suolo e il controllo delle emissioni inquinanti
	Energia	Utilizzare in modo sostenibile le risorse ambientali energetiche, massimizzando l'uso di quelle rinnovabili
	Clima acustico	Ridurre gli impatti acustici provocati da fonti rumorose
	Rifiuti	Gestire adeguatamente i rifiuti e contenere i rischi derivanti da sostanze pericolose
	Inquinamento elettromagnetico	Limitare il livello dei campi elettrici e magnetici
	Salute umana	Salvaguardare e proteggere la salute umana
<b>Aspetti di carattere socio-economico</b>	Redditività delle imprese insediate	Promuovere la redditività economica dell'area
	Formazione e lavoro	Garantire la formazione interna ed una gestione comune delle emergenze e della sicurezza
	Coesione sociale	Garantire equità, solidarietà e coesione sociale

### 3.3 I temi, gli obiettivi strategici e gli obiettivi generali

*Gli obiettivi strategici pertinenti a ciascun tema sono stati articolati in obiettivi generali che, nella descrizione di ciascun aspetto specifico, sono suddivisi, all'interno dei successivi paragrafi, in obiettivi specifici cui adempiere durante la programmazione, progettazione e gestione di un'APEA.*

Aspetti	Temi	Obiettivi strategici	Obiettivi generali
Aspetti di carattere urbanistico infrastrutturale	<b>Assetto urbanistico territoriale</b>	Progettare e realizzare interventi urbanistico - territoriali di qualità per i complessi industriali	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garantire benessere e comfort per i fruitori</li> <li>2. Razionalizzare l'organizzazione degli insediamenti all'interno dell'area</li> <li>3. Migliorare le prestazioni degli edifici in termini di risparmio energetico</li> <li>4. Integrare l'insediamento nel contesto territoriale e ambientale specifico di riferimento</li> </ol>
	<b>Sistema dei trasporti e della mobilità</b>	Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garantire una mobilità sostenibile delle persone e delle merci</li> <li>2. Massimizzare la sicurezza stradale</li> <li>3. Ottimizzare la circolazione interna ed esterna all'area</li> </ol>
Aspetti di carattere architettonico Edilizio paesaggistico	<b>Habitat e paesaggio</b>	Garantire un elevato livello di qualità paesaggistica dell'area	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garantire una buona integrazione dell'intervento con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si colloca</li> <li>2. Mitigare gli impatti visivi sul paesaggio anche attraverso la scelta dei materiali strutturali e di rivestimento e lo studio del colore</li> <li>3. Garantire la sopravvivenza e l'arricchimento della biodiversità</li> </ol>
	<b>Qualità ambientale dell'edificato e degli spazi aperti</b>	Perseguire elevati standard qualitativi dell'edificato e degli spazi aperti	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perseguire una buona qualità architettonica degli edifici</li> <li>2. Garantire buone condizioni di comfort degli spazi esterni</li> </ol>
Aspetti di carattere ambientale	<b>Acqua</b>	Garantire una corretta gestione delle risorse idriche	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garantire la sicurezza idrogeologica dell'area</li> <li>2. Garantire la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale</li> <li>3. Gestire le acque superficiali e sotterranee</li> <li>4. Ridurre l'impatto ambientale dei processi depurativi tradizionali</li> </ol>
	<b>Aria</b>	Mantenere e/o migliorare la qualità dell'aria	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prevenire, controllare e ridurre le emissioni inquinanti in atmosfera</li> </ol>
	<b>Suolo e sottosuolo</b>	Preservare l'integrità del suolo mediante il contenimento del consumo e il controllo delle emissioni inquinanti	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Contenere il consumo di suolo</li> <li>2. Controllare le emissioni inquinanti derivanti da sversamenti e contaminazioni</li> </ol>
	<b>Energia</b>	Utilizzare in modo sostenibile le risorse ambientali energetiche, massimizzando l'uso di quelle rinnovabili	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ottimizzare l'efficienza energetica dell'APEA</li> <li>2. Aumentare il grado di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili</li> </ol>
	<b>Clima acustico</b>	Ridurre gli impatti acustici provocati da fonti rumorose	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garantire un buon clima acustico ambientale esterno ed interno all'area</li> <li>2. Minimizzare gli impatti acustici attraverso la regolamentazione delle attività</li> </ol>
	<b>Rifiuti</b>	Gestire adeguatamente i rifiuti e contenere i rischi derivanti da sostanze pericolose	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garantire la valorizzazione dei rifiuti all'interno delle imprese</li> <li>2. Ottimizzare la gestione dei rifiuti a livello di area</li> <li>3. Garantire la sicurezza ambientale nella gestione dei rifiuti</li> </ol>
	<b>Inquinamento elettromagnetico</b>	Limitare il livello dei campi elettrici e magnetici	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ridurre i livelli di campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50Hz)</li> </ol>

			2. Minimizzare i livelli di campi elettrici e magnetici ad alta frequenza (100kHz-30GHz)
	<b>Salute umana</b>	Salvaguardare e proteggere la salute umana	1. Conoscere e gestire il rischio globale d'area 2. Garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro 3. Ridurre l'incidenza del carico di malattie dovuto a fattori ambientali
<b>Aspetti di carattere socio-economico</b>	<b>Redditività delle imprese insediate</b>	Promuovere la redditività economica dell'area	1. Aumentare il valore e della redditività delle imprese insediate 2. Aumentare la capacità di attrarre risorse economiche rafforzando la competitività territoriale 3. Garantire competitività tecnologica e informatizzazione a livello di area
	<b>Formazione e lavoro</b>	Garantire la formazione interna ed una gestione comune delle emergenze e della sicurezza	1. Garantire un'adeguata formazione professionale ed educazione al lavoro 2. Gestire la sicurezza e le emergenze interne all'area 3. Garantire buone condizioni di lavoro
	<b>Coesione sociale</b>	Garantire equità, solidarietà e coesione sociale	1. Integrare, rendere accettabili e condividere gli obiettivi dell'area con la comunità locale 2. Favorire il progresso economico della Comunità locale 3. Costruire e rafforzare l'identità culturale e la vocazione dell'area 4. Migliorare i rapporti all'interno della comunità locale

Per ciascun aspetto sono definite le finalità, i presupposti e una scheda sintetica nella quale, a partire dagli obiettivi strategici e generali, sono stabiliti gli obiettivi specifici pertinenti ai diversi temi.

Di seguito si riporta una schematizzazione relativa alla verifica degli obiettivi APEA raggiunti dalle azioni dell'Ambito Nord.

ASSETTO URBANISTICO-TERRITORIALE

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
<p>Progettare e realizzare interventi urbanistico territoriali di qualità per i complessi industriali</p>	<p>1. Garantire benessere e comfort per i fruitori</p>	<p>1.1 Prevedere destinazioni d'uso, spazi e servizi che garantiscano una qualità ambientale, sociale ed economica (centro servizi dotato di strutture ricettive, alberghi, banca, ecc.)</p>	<p>La proposta di sviluppo prevede le seguenti destinazioni d'uso: logistica, terziario e turistico ricettiva</p>
		<p>1.2 Ottimizzare le diverse attività garantendo la presenza di reti tecnologiche innovative ed efficienti</p>	<p>In fase di gestione, verranno incentivate politiche aziendali finalizzate al coordinamento di tali obiettivi tra i diversi PEC</p>
		<p>1.3 Garantire una buona accessibilità all'area in termini di ottimizzazione degli spostamenti casa-lavoro</p>	<p>La proposta di sviluppo garantisce una buona accessibilità all'area in oggetto attraverso la realizzazione di rotatorie su via Dante Alighieri che consentiranno una migliore gestione dei veicoli in&amp;out dai diversi insediamenti evitando fenomeni di accodamento connessi, a titolo di esempio, ad attraversamenti. La progettazione della viabilità interna stessa è finalizzata a garantire la possibilità di accodamento dei mezzi pesanti in&amp;out all'interno del sedime delle aree destinate a logistica in maniera tale da non gravare sulla viabilità pubblica esistente. Sempre all'interno delle aree sono previsti parcheggi pubblici e privati in misura adeguata alle attività che si insedieranno (logistica/terziaria/turistico ricettiva). E' prevista inoltre la realizzazione di una piazzola per la fermata degli autobus del servizio pubblico nonché il</p>

			<p>completamento di percorsi ciclopedonali.</p> <p>In fase di gestione, verranno incentivate politiche aziendali finalizzate alla razionalizzazione degli spostamenti casa-lavoro dei dipendenti, promuovendo le scelte individuali di mobilità verso modalità più sostenibili, utilizzando misure soft per ottenere la riduzione dell'utilizzo individuale dell'automobile (Mobility Manager). Allo stato attuale, tale obiettivo non può trovare riscontro certo ma risulta altamente auspicabile.</p>
	2. Razionalizzare l'organizzazione degli insediamenti all'interno dell'area	2.1 Progettare l'area con principi volti al risparmio di suolo	<p>In termini di nuovo consumo di suolo, l'intervento urbanistico in oggetto rappresenta l'attuazione dell'Ambito "Nord" previsto dal vigente PRGC. L'aspetto relativo allo sfruttamento dell'area è quindi già stato valutato e computato nelle analisi relative allo strumento urbanistico.</p> <p>Il progetto prevede inoltre la realizzazione di importanti aree verdi di mitigazione/compensazione ecologico-ambientale</p>
		2.2 Garantire la presenza degli spazi e dei servizi necessari per realizzare una gestione comune delle emergenze e della sicurezza	Verranno redatti specifici piani di emergenza ed evacuazione ai sensi del DLgs 81/2008
		2.3 Garantire un'ideale urbanizzazione dell'area (reti fognarie separate, allacciamento rete potabile e non potabile, reti telematiche, elettriche e gas-metano)	Il progetto prevede un adeguato sistema di gestione delle acque meteoriche come meglio esplicitato all'interno dello specifico studio "Relazione metodologica invarianza idraulica" a cui si rimanda.

			In sede di permesso di costruire verranno inoltre predisposte la specifica documentazione richiesta dalla normativa vigente in materia di allacciamento fognario, alla rete dell'acquedotto pubblico, alla rete elettrica, ecc..
3. Migliorare le prestazioni degli edifici in termini di risparmio energetico	3.1 Garantire un orientamento ottimale degli edifici mediante un adeguato studio progettuale degli spazi liberi, dei lotti edificabili e degli spazi di servizio		La proposta di sviluppo, nella fase di predisposizione della stessa, è stata oggetto di un attento studio non solo degli spazi necessari all'attività di logistica da insediare ma anche delle aree verdi. Ne è la dimostrazione la volontà di ottenere la certificazione LEED in sede di attuazione dei singoli PEC.
	3.2 Utilizzare idonei materiali isolanti nella costruzione dei manufatti		In sede di attuazione dei singoli PEC verranno proposte soluzioni progettuali nel rispetto delle normative vigenti in materia nonché con l'obiettivo di conseguire la certificazione "LEED".
	3.3 Garantire la qualità ambientale dell'edificato e degli ambienti esterni in termini di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.		In sede di attuazione dei singoli PEC verranno proposte soluzioni progettuali al fine della messa in opera sistemi di efficientamento energetico per ridurre i consumi energetici favorendo l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia e l'utilizzo di sistemi di gestione e contabilizzazione energetica (fotovoltaico, contabilizzatori energetici, cablaggi ad alta efficienza, pompe di calore ad alto rendimento con recupero energetico etc.) con conseguenti effetti positivi in termini di ricadute di inquinanti atmosferici.
4. Integrare l'insediamento nel	4.1 Garantire un'adeguata progettazione		La proposta di sviluppo rappresenta il

	contesto ambientale specifico di riferimento	urbanistica dell'intervento in termini di coerenza con il tessuto urbanistico circostante e di compatibilità di funzioni, integrazione dei volumi, disegno complessivo dell'area d'intervento	completamento dell'area produttiva già in essere. La tipologia costruttiva evidenziata dal planivolumetrico generale risulta coerente con le destinazioni d'uso e le funzioni insediabili. Va sottolineato l'importante sistema di aree verdi finalizzate non solo alla mitigazione paesistico-ambientale ma anche ad un migliore inserimento nel contesto agricolo limitrofo.
		4.2 Perseguire l'integrazione delle funzioni interne all'area mediante la previsione di un mix compatibile tra aree di produzione, aree di servizio, aree verdi	Vedasi punti precedenti in merito alla realizzazione di aree verdi, zone di servizio, ecc..
		4.3 Definire un planivolumetrico dell'intervento garantendo l'integrazione dei volumi con ricorso a forme volumetriche e compositive di elevata qualità architettonica in termini di materiali, disegno degli spazi e dei volumi	Vedasi punti precedenti in merito alla realizzazione di aree verdi, zone di servizio, ecc..

#### SISTEMA DEI TRASPORTI E DELLA MOBILITA'

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Ridurre le pressioni ambientali indotte dai trasporti e dal traffico veicolare	1. Garantire una mobilità sostenibile delle persone e delle merci	1.1 Definire valide alternative per gli spostamenti casa-lavoro (mezzi pubblici dedicati, navette a basso impatto ambientale, piste ciclo-pedonali, ecc.)	In fase di gestione, verranno incentivate politiche aziendali finalizzate alla razionalizzazione degli spostamenti casa-lavoro dei dipendenti, promuovendo le scelte individuali di mobilità verso

			modalità più sostenibili, utilizzando misure soft per ottenere la riduzione dell'utilizzo individuale dell'automobile (Mobility Manager). Allo stato attuale, tale obiettivo non può trovare riscontro certo ma risulta altamente auspicabile.
		1.2 Prevedere soluzioni di trasporto merci che garantiscano il risparmio energetico e la riduzione delle emissioni inquinanti (ad es. favorendo, ove possibile, il trasporto su ferro).	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		1.3 Garantire aree di accessibilità per i mezzi pesanti	La proposta di sviluppo garantisce una buona accessibilità all'area in oggetto attraverso la realizzazione di rotatorie sulla via Dante Alighieri che consentiranno una migliore gestione dei veicoli in&out dai diversi insediamenti evitando fenomeni di accodamento connessi, a titolo di esempio, ad attraversamenti. La progettazione della viabilità interna stessa è finalizzata a garantire la possibilità di accodamento dei mezzi pesanti in&out all'interno del sedime delle aree in maniera tale da non gravare sulla viabilità pubblica esistente. Sempre all'interno delle aree sono previsti parcheggi pubblici e privati in misura adeguata alle attività che si insedieranno (logistica/terziaria/turistico ricettiva). La localizzazione stessa dell'area oggetto di intervento risulta particolarmente strategica in quanto posizionata in prossimità di arterie di comunicazione

			primaria (A4 e relativi svincoli) nonché facilmente raggiungibile.
2. Massimizzare la sicurezza stradale	2.1 Garantire l'efficienza della rete stradale (programmare interventi di manutenzione e di pulizia al fine di mantenere il buono stato del fondo stradale, risoluzione di nodi critici, ecc.)		n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto.
	2.2 Verificare la natura e la pericolosità delle merci in entrata ed in uscita e l'attuazione di misure per ridurre gli incidenti		Tale obiettivo verrà raggiunto in applicazione delle specifiche normative vigenti.
	2.3 Garantire una adeguata illuminazione degli spazi esterni		Tutte le strade e i piazzali costituenti la viabilità interna di progetto verranno adeguatamente illuminati con un sistema a pali e lampade LED nel rispetto della normativa vigente in materia.
3. Ottimizzare la circolazione interna ed esterna all'area	3.1 Organizzare la viabilità interna all'area in modo da razionalizzare la circolazione		Vedasi punti precedenti inerenti al sistema della viabilità interna, delle aree di sosta, ecc..
	3.2 Razionalizzare, in un'ottica complessiva di area, spazi di sosta, di manovra, logistici e parcheggi		Vedasi punti precedenti inerenti al sistema della viabilità interna, delle aree di sosta, ecc..
	3.3 Assicurare la realizzazione di infrastrutture, mezzi e servizi attinenti alla gestione sostenibile della mobilità interna all'area e di connessione con l'esterno		Vedasi punti precedenti inerenti al sistema della viabilità interna, delle aree di sosta, ecc..

## HABITAT E PAESAGGIO

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Garantire un elevato livello di qualità paesaggistica dell'area	1. Garantire una buona integrazione dell'intervento con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si colloca	1.1 Garantire una buona percezione paesaggistica	La proposta di sviluppo prevede la realizzazione di importanti aree verdi nonché di interventi di mitigazione/compensazione paesaggistico-ecologico-ambientali. Vedasi punti precedenti in merito alla realizzazione di aree verdi.
		1.2 Individuare i caratteri principali (viste focali, mete della percezione, etc...) del contesto	Vedasi punti precedenti.
		1.3 Valorizzare le preesistenze e analizzare i principali elementi del paesaggio (beni culturali, cascate storiche presenti sul territorio)	Nella fase di predisposizione del progetto nonché nella presente procedura ambientale sono stati condotti specifici approfondimenti finalizzati al migliore inserimento paesaggistico-ecologico-ambientali delle progettualità previste.
		1.4 Privilegiare le attività di completamento e di ricucitura urbana	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto.
	2. Mitigare gli impatti visivi sul paesaggio	2.1 Realizzare fasce di mitigazione paesaggistica dal punto di vista visivo-percettivo (fasce tampone)	Vedasi punti precedenti in merito alla realizzazione di aree verdi.
		2.2 Curare l'integrazione tra il paesaggio e l'edificato proposto, anche attraverso l'accurata composizione architettonica dei manufatti e l'utilizzo di materiali idonei per un'elevata resa estetica	Nella fase di predisposizione della proposta di sviluppo nonché nella presente procedura ambientale sono stati condotti specifici approfondimenti finalizzati al migliore inserimento paesaggistico-ecologico-ambientali delle progettualità previste.
		2.3 Minimizzare gli impatti sulle caratteristiche naturali dell'area (aree di	Vedasi punti precedenti in merito alla realizzazione di aree verdi, al sistema di

		drenaggio, impermeabilizzazione del suolo, attraversamento dei corsi d'acqua, movimenti di terra) e prevedere, se del caso, opere di compensazione	gestione delle acque meteoriche, formazione di bacini di laminazione, ecc..
	3. Garantire la sopravvivenza e l'arricchimento della biodiversità	3.1 Analizzare gli ecosistemi presenti con particolare attenzione ai Siti di Interesse Comunitario (SIC), Siti di Interesse Regionale (SIR) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) e valutazione della biodiversità	Nell'ambito della presente procedura ambientale è stata verificata la presenza di Siti Natura 2000. Sul territorio comunale di San Pietro Mosezzo è presente una zona ZPS "IT1150010 Garzaie novaresi" posta a circa 3,7 Km in direzione nord-ovest rispetto al sito oggetto di intervento. In considerazione della distanza tra l'ambito "Nord" e il suddetto Sito Natura 2000 è possibile considerare preliminarmente non significativi i potenziali effetti/impatti riconducibili all'attuazione dell'intervento.
		3.2 Creare corridoi ecologici	Vedasi punti precedenti in merito alla realizzazione di aree verdi.

### QUALITÀ AMBIENTALE DELL'EDIFICATO E DEGLI SPAZI APERTI

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Perseguire elevati standard Qualitativi dell'edificato e degli spazi aperti	1. Perseguire una buona qualità architettonica degli edifici	1.1 Garantire un orientamento ed allineamento degli edifici al fine di sfruttare le caratteristiche climatiche dei siti	Vedasi punti precedenti. Si ricorda che nell'ambito delle progettualità dei singoli PEC si prevede che l'edificio consegua la certificazione LEED.
		1.2 Sviluppare l'utilizzo di tecnologie avanzate di bioedilizia (uso di materiali ecocompatibili e tecniche costruttive per	Vedasi punti precedenti. Si ricorda che nell'ambito delle progettualità dei singoli PEC si prevede che gli edifici ivi previsti

		garantire un sempre maggiore risparmio energetico)	conseguano la certificazione LEED.
		1.3 Garantire un adeguato livello di ricambio dell'aria (ventilazione edifici) e termoigrometrico degli ambienti interni	Vedasi punti precedenti. Si ricorda che nell'ambito delle progettualità dei singoli PEC si prevede che gli edifici ivi previsti conseguano la certificazione LEED.
		1.4 Garantire un'adeguata progettazione architettonica che integri gli impianti tecnologici per la produzione di beni o di energia nel disegno complessivo degli edifici	Vedasi punti precedenti. Si ricorda che nell'ambito delle progettualità dei singoli PEC si prevede che gli edifici ivi previsti conseguano la certificazione LEED.
	2. Garantire buone condizioni di comfort degli spazi esterni	2.1 Migliorare l'accessibilità degli spazi aperti (riqualificazione di parcheggi esistenti, strade e realizzazione di nuove aree adibite alla sosta, piste ciclabili e sentieri per i pedoni)	Vedasi punti precedenti inerenti al sistema della viabilità interna, delle aree di sosta, ecc..
		2.2 Prevedere spazi di mediazione pubblico - privati sul confine dell'insediamento produttivo al fine di garantirne l'utilizzo da parte di utenti esterni	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		2.3. Garantire il decoro degli spazi esterni dei singoli lotti	Vedasi punti precedenti in merito alla realizzazione di aree verdi.
		2.4 Effettuare la manutenzione delle aree verdi appartenenti all'area produttiva attraverso una gestione comune	In fase di gestione è auspicabile che possano essere adottati protocolli comuni per tale tematismo
		2.5 Garantire una progettazione attenta al microclima locale, perseguendo il comfort termoigrometrico degli spazi esterni attraverso un'accorta progettazione fisico – tecnica.	Nella fase di predisposizione della proposta di sviluppo nonché nella presente procedura ambientale sono stati condotti specifici approfondimenti finalizzati al migliore inserimento paesaggistico-ecologico-ambientali delle progettualità previste.

ACQUA

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Garantire una corretta gestione della risorsa idrica	1. Garantire la sicurezza idrogeologica dell'area	1.1 Definire un quadro conoscitivo del sistema idrografico dell'area; predisporre un bilancio idrico e individuare strategie di intervento	Nell'ambito della presente procedura ambientale (VAS) è stato analizzato il quadro conoscitivo del sistema idrografico dell'area (quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente). Il progetto non prevede tombamenti di fossi e canali, e prelievi di acque superficiali e di falda
		1.2 Evitare il tombamento di fossi, canali e corsi d'acqua (rinaturalizzazione degli stessi)	Vedasi punti precedenti.
		1.3 Realizzare fasce tampone o fasce filtro per garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area	Vedasi punti precedenti.
		1.4 Minimizzare gli sprechi incentivando il riutilizzo dell'acqua (es. reti fognarie separate)	Nell'ambito delle progettualità dei singoli PEC si prevederanno una serie di interventi finalizzati alla limitazione degli sprechi tra cui: <ul style="list-style-type: none"> <li>- riutilizzo dell'acqua piovana per i servizi igienici mediante sistema di scarico duale a doppio circuito;</li> <li>- recupero delle acque piovane per uso irrigazione per i primi due anni dalla messa a dimora delle essenze, al fine di garantire l'attecchimento delle piantumazioni;</li> <li>- contabilizzazione dell'uso di acqua potabile per usi interni, al</li> </ul>

			fine di poter verificare mensilmente utilizzi impropri della risorsa e poter intervenire con sistemi ulteriori di risparmio energetico
		1.5 Evitare la modifica dei flussi di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali	Vedasi punti precedenti in merito alla gestione delle acque meteoriche
2. Garantire la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale		2.1 Ridurre il prelievo delle acque superficiali	Vedasi punti precedenti.
		2.2 Garantire la funzionalità della rete idrica superficiale	Vedasi punti precedenti.
3. Gestire le acque superficiali e sotterranee		3.1 Ridurre il prelievo di acque di falda e di rete	Vedasi punti precedenti. Il progetto non prevede prelievi di acque superficiali e di falda
		3.2 Prevedere forme coordinate di convenzione con società esterne per fornitura prezzi agevolati di servizi di Audit	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		3.3 Realizzare un servizio di approvvigionamento centralizzato di acqua con possibilità per le imprese di effettuare trattamenti specifici sulla base delle esigenze produttive	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		3.4 Evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo	Le destinazioni d'uso previste (logistica, terziario, turistico ricettiva) consentono di escludere la presenza di scarichi idrici industriali. Tutte le superfici scolanti verranno impermeabilizzate per evitare contaminazioni della falda freatica superficiale. Tutte le acque piovane di dilavamento di prima pioggia verranno trattate in continuo con impianti

			costituiti da vasche prefabbricate interrato con comparto dissabbiatore e comparto desoleatore. Le acque di seconda pioggia e le acque provenienti dalle coperture, eccedenti le portate recuperate per i protocolli ambientali, verranno convogliate attraverso tubazioni interrato e canali a cielo libero, verso le aree invedite per lo smaltimento in loco
		3.5 Riutilizzare le acque meteoriche recuperate al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile	Vedasi punti precedenti.
	4. Ridurre l'impatto ambientale dei processi depurativi tradizionali	4.1 Verificare la possibilità di realizzare un sistema di depurazione collettivo	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		4.2 Monitorare l'efficacia e l'efficienza dei processi di depurazione e regolazione del deflusso delle acque reflue e meteoriche	Vedasi punti precedenti.

#### ARIA

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Mantenere e/o migliorare la qualità dell'aria	1. Prevenire, controllare e ridurre delle emissioni inquinanti in atmosfera	1.1 Conoscere lo stato delle emissioni inquinanti in atmosfera e adottare sistemi di monitoraggio delle emissioni e dei flussi di traffico	Nell'ambito della presente procedura ambientale (VAS) sono stati condotti specifici approfondimenti in merito al sistema della viabilità e traffico (con monitoraggi diretti dei volumi di traffico in essere) nonché sulle possibili emissioni di inquinanti da traffico veicolare.

			La tipologia di attività in oggetto consente di escludere emissioni di tipo industriale.
		1.2 Utilizzare impianti per la produzione di calore ed energia ad alto rendimento ed a bassa emissione di NOX e PM, privilegiando l'uso di energie rinnovabili (solare, eolico, idrico e geotermico)	Ai fini dell'ottenimento della certificazione LEED verranno messi in opera sistemi di efficientamento energetico per ridurre i consumi energetici favorendo l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia e l'utilizzo di sistemi di gestione e contabilizzazione energetica (fotovoltaico, contabilizzatori energetici, cablaggi ad alta efficienza, pompe di calore ad alto rendimento con recupero energetico etc.) con conseguenti effetti positivi in termini di ricadute di inquinanti atmosferici.
		1.3 Contenere le emissioni derivanti dal traffico veicolare esistente in prossimità ed all'interno dell'area (ad esempio attraverso soluzioni di mobilità sostenibile come car pooling, car sharing, trasporto pubblico e gestione logistica delle merci e dei prodotti con possibili soluzioni consortili e acquisto di veicoli a basse emissioni)	In fase di gestione, verranno incentivate politiche aziendali finalizzate alla razionalizzazione degli spostamenti casa-lavoro dei dipendenti, promuovendo le scelte individuali di mobilità verso modalità più sostenibili, utilizzando misure soft per ottenere la riduzione dell'utilizzo individuale dell'automobile (Mobility Manager). Allo stato attuale, tale obiettivo non può trovare riscontro certo ma risulta altamente auspicabile.
		1.4 Adottare impianti a bassa emissione inquinante in conformità con le normative vigenti	Vedasi punti precedenti.
		1.5 Equipaggiare gli impianti con idonei sistemi di abbattimento delle emissioni inquinanti che consentano di rispettare i più bassi livelli di emissione	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto



		tecnicamente raggiungibili	
--	--	----------------------------	--

### SUOLO E SOTTOSUOLO

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Preservare l'integrità del suolo mediante il contenimento del consumo e il controllo delle emissioni inquinanti	1. Contenere il consumo di suolo	1.1 Accompagnare il consumo di suolo all'interno dell'APEA con azioni di compensazione volte a favorire il recupero di aree compromesse o di suolo impermeabile esterno all'area	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		1.2 Privilegiare il riuso e la riqualificazione delle strutture esistenti	Si prevede la riqualificazione edilizia di cascinale esistente
		1.3 Garantire la massima permeabilità superficiale (nelle aree non interessate a carico/scarico merci e non interessate da attività produttive)	Vedasi punti precedenti in merito alle aree verdi
	2. Controllare le emissioni inquinanti derivanti da sversamenti e contaminazioni	2.1 Preservare i suoli da contaminazioni e sversamenti accidentali mediante sistemi di prevenzione	Vedasi punti precedenti in merito alla gestione delle acque meteoriche

### ENERGIA

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Utilizzare in modo sostenibile le risorse ambientali energetiche, massimizzando l'uso di quelle rinnovabili	1. Ottimizzare l'efficienza energetica dell'APEA	1.1 Misurare l'efficienza energetica (convenzione con società esterna per fornitura a prezzi agevolati di servizi di audit energetico e di razionalizzazione energetica delle strutture per le imprese insediate)	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		1.2 Perseguire il risparmio energetico e il	Vedasi punti precedenti.

		contenimento dell'inquinamento luminoso negli ambienti esterni pubblici e privati	
		1.3 Ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale e artificiale negli ambienti interni ed esterni ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo	Vedasi punti precedenti. I progetti dei singoli PEC prevederanno sistemi per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici mediante sistemi di illuminazione esterna a LED con puntamento verso il basso, nel rispetto della normativa regionale vigente, costituita dalla LR Piemonte n. 31/2000 e dalla successiva LR 3/2018
		1.4 Prevedere adeguati sistemi di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del calore o teleriscaldamento	Vedasi punti precedenti.
		1.5 Ridurre l'energia primaria per riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort microclimatico negli ambienti interni, ottimizzando l'isolamento termoacustico ed il riscaldamento dell'aria naturale	Vedasi punti precedenti.
		1.6 Ottimizzare il rendimento e contenere le emissioni inquinanti degli impianti di riscaldamento monitorandone le condizioni di funzionamento	Vedasi punti precedenti.
		1.7 Utilizzare tecniche costruttive adeguate per una corretta coibentazione interna	Vedasi punti precedenti.
	2. Aumentare il grado di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	2.1 Valutare la possibilità di diversificazione delle fonti privilegiando quelle rinnovabili (solare, eolico, idrico e geotermico)	Vedasi punti precedenti.
		2.2 Privilegiare la rigenerazione,	Vedasi punti precedenti.

		dimensionando le potenze installate sull'effettiva necessita termica	
		2.3 Utilizzare tecnologie più pulite e promuovere la sperimentazione di sistemi integrati "zero-emission"	Vedasi punti precedenti.
		2.4 Promuovere l'utilizzo di soluzioni impiantistiche centralizzate	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto

### CLIMA ACUSTICO

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Ridurre gli impatti acustici provocati da fonti rumorose	1. Garantire un buon clima acustico ambientale esterno ed interno all'area	1.1 Garantire il rispetto delle indicazioni del piano di zonizzazione acustica comunale evitando gli accostamenti critici	Nell'ambito della presente procedura ambientale (VAS) sono stati condotti specifici approfondimenti, tra cui la Valutazione previsionale di impatto acustico dalla quale si evince che l'intervento proposto non determina variazioni rilevanti rispetto alla situazione acustica già in essere presso i ricettori individuati.
		1.2 Localizzare fonti di inquinamento acustico ad una certa distanza dai luoghi sensibili (mensa, uffici, ecc.)	Vedasi punti precedenti.
		1.3 Ridurre il traffico veicolare interno all'area e prevedere idonei sistemi di rallentamento della velocità	Vedasi punti precedenti tra cui le previsioni progettuali in merito alle nuove rotatorie
		1.4 Impiegare opere di mitigazione acustica (schermature di contenimento delle pressioni acustiche derivanti sia da traffico veicolare sia dagli impianti produttivi e tecnologici, barriere	Vedasi punti precedenti tra cui gli elementi componenti le aree verdi (alberature, ecc.). In sede di progettazione definitiva dei singoli PEC verranno condotte specifiche

		fonoisolanti, fasce alberate, modellamenti morfologici, utilizzo di asfalti fonoassorbenti, ecc.)	Valutazioni previsionali di clima/impatto acustico.
		1.5 Garantire un elevato potere fonoisolante degli edifici attraverso tecnologie adeguate	Vedasi punti precedenti.
	2. Minimizzare gli impatti acustici attraverso la regolamentazione delle attività	2.1 Effettuare un'analisi e adottare un piano di monitoraggio del rumore emesso verso ricettori significativi	Qualora a seguito delle Valutazioni previsionali di clima/impatto acustico risultassero potenziali criticità verrà redatto uno specifico piano di monitoraggio. In termini generali si rimanda al piano di monitoraggio della presente valutazione ambientale
		2.2 Ammodernare gli impianti di aziende particolarmente rumorose che generano impatti acustici rilevanti	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
	2.3 Eseguire una regolare manutenzione degli impianti soprattutto dei meccanismi che sono fonte di rumore	In fase di gestione, verranno condotte tutte le verifiche periodiche necessarie al regolare funzionamento del sistema impiantistico come previsto dalle normative vigenti in materia. Allo stato attuale, tale obiettivo non può trovare riscontro certo ma risulta altamente auspicabile.	

#### RIFIUTI

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Gestire adeguatamente i rifiuti e contenere i rischi derivanti da sostanze	1. Garantire la valorizzazione dei rifiuti all'interno delle imprese	1.1 Conoscere i dati sulla produzione e gestione dei rifiuti di ogni attività facente	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto in quanto

pericolose		parte dell'APEA	unico "lotto".
		1.2 Monitorare periodicamente la quantità di rifiuti prodotti e di rifiuti valorizzati	In fase di gestione, verranno incentivate tutte le verifiche e i monitoraggi previsti dalle normative vigenti in materia. Allo stato attuale, tale obiettivo non può trovare riscontro certo ma risulta altamente auspicabile.
		1.3 Riutilizzare i rifiuti attraverso approcci a "ciclo chiuso"	In fase di gestione si prevede la differenziazione della raccolta differenziata di tutti i materiali di scarto (imballaggi principalmente), collaborando con i locali consorzi di raccolta differenziata dei rifiuti; quanto sopra comprende anche l'utilizzo di materiali da costruzione recuperabili nel caso di demolizione del fabbricato (es. mattoni, cemento, vetro, recupero e riutilizzo in loco di materiale da scavo, utilizzo di tamponamenti in materiale metallico recuperabili etc.), al fine di caratterizzare l'intervento con principi di circular economy.
		1.4 Valorizzare le materie seconde attraverso sistemi di raccolta differenziata	Vedasi punti precedenti.
	2. Ottimizzare la gestione dei rifiuti a livello d'area	2.1 Individuare e favorire rapporti di "Simbiosi industriale" tra più imprese (scambio di materiali di scarto, acqua, ecc.)	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		2.2 Realizzare isole ecologiche per lo stoccaggio differenziato dei rifiuti	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		2.3 Prevedere forme coordinate e ottimizzate di gestione di rifiuti delle imprese insediate (convenzione con una	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto

		o più società interne o esterne autorizzate)	
	3. Garantire la sicurezza ambientale nella gestione dei rifiuti	3.1 Ridurre i rischi derivanti dalle azioni di smaltimento dei rifiuti	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		3.2 Elaborare un piano di gestione dei residui da cantiere "Piano Ambientale di Cantiere"	Si prevede l'assunzione, già durante le fasi di cantiere, di idonee misure per ridurre l'impatto sull'ambiente circostante (es. piano di emergenza e sepolite per sversamenti di idrocarburi accidentali, telo antipolvere sulle recinzioni, vasca di pulizia gomme all'uscita del cantiere, fondo ghiaioso per assorbimento polveri all'uscita del cantiere, piano di bagnature quotidiane con acqua piovana recuperata per abbattimento polveri, etc.)".

### INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Limitare il livello dei campi elettrici e magnetici	1. Ridurre i livelli di campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50Hz)	1.1 Prevedere in via prioritaria l'interramento delle linee elettriche	Vedasi punti precedenti.
		1.2 Ottenere un'esposizione adeguata ai campi magnetici attraverso fasce di rispetto dagli elettrodotti	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto.
		1.3 Ridurre il livello del campo attraverso la realizzazione di nuovi elettrodotti o risanamento di quelli esistenti (utilizzo di tecnologie moderne per il risanamento delle aree esistenti)	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
	2. Minimizzare i livelli di campi elettrici e magnetici	2.1 Ridurre al minimo i valori di campo	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente



	magnetici, ed elettromagnetici ad alta frequenza (100kHz-30GHz)	Elettromagnetico prodotti attraverso la localizzazione e progettazione di sistemi di telecomunicazioni e radiotelevisivi	con l'intervento in oggetto
--	---	--	-----------------------------

### SALUTE UMANA

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Salvaguardare e proteggere la salute umana	1. Conoscere e gestire del rischio globale d'area	1.1 Valutare la situazione di rischio delle singole imprese di area	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		1.2 Predisporre soluzioni tecniche e organizzative comuni (piano d'emergenza d'area, formazione del personale e simulazione situazioni di rischio)	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
	2. Garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro	2.1 Garantire una periodica manutenzione dei macchinari utilizzati dai cicli produttivi	Vedasi punti precedenti
		2.2 Prevenire il verificarsi d'incidenti connessi a sostanze pericolose per la salute umana	In fase di gestione, verranno incentivate tutte le verifiche e i monitoraggi previsti dalle normative vigenti in materia per l'attività di logistica. Allo stato attuale, tale obiettivo non può trovare riscontro certo ma risulta altamente auspicabile.
	3. Ridurre l'incidenza del carico di malattie dovuto a fattori ambientali	3.1 Garantire idonee condizioni ambientali sul luogo di lavoro	Allo stato attuale, tale obiettivo non può trovare riscontro certo ma risulta altamente auspicabile.
		3.2 Prevedere un sistema di controllo delle condizioni di salute dei lavoratori	In fase di gestione, verranno applicati tutti i sistemi di controllo sanitario previsti dalle normative vigenti in materia per l'attività di logistica.

REDDITIVITA' DELLE IMPRESE INSEDIATE

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Promuovere la redditività economica	1. Aumentare il valore e la redditività delle imprese insediate	1.1 Realizzare Marketing d'area	In fase di gestione, verranno eventualmente valutate opportunità economiche in tal senso
		1.2 Organizzare eventi d'area	In fase di gestione, verranno eventualmente organizzati eventi in funzione dell'utilità dell'operatore dell'attività di logistica.
		1.3 Realizzare di servizi comuni all'area (logistica, gestione rifiuti, servizi interni "Centro Servizi")	In fase di gestione, verranno eventualmente valutate opportunità economiche in tal senso
	2. Aumentare la capacità di attrarre risorse economiche rafforzando la competitività territoriale	2.1 Migliorare l'accessibilità per le aree esistenti e realizzare infrastrutture adeguate per le nuove aree	Vedasi punti precedenti
		2.2 Adottare sistemi di informatizzazione dell'area	In fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate
		2.3 Partecipare a convegni e manifestazioni con altre imprese	In fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate
		2.4 Garantire un'adeguata conoscenza ed informazione del sistema produttivo dell'impresa	In fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate
		2.5 Favorire la nascita e lo sviluppo di imprese locali (incubatori d'impresa o collaborazione con incubatori d'impresa)	In fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate

		esterni all'area)	
	3. Garantire la competitività tecnologica e l'informatizzazione a livello di area	3.1 Incentivare l'insediamento di imprese ad elevata tecnologia e di centri di R&S (ricerca e sviluppo)	In fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate
		3.2 Dotarsi di un'efficiente infrastruttura telematica (servizi di telefoni e videoconferenza, e-commerce, banche dati on-line, navigazione internet, servizi e-mail, "fil-transfer")	In fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate
		3.3 Progettare e realizzare un sistema informativo territoriale (SIT) utile al monitoraggio ambientale e alla gestione unitaria dei servizi	In fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate

#### FORMAZIONE E LAVORO

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Garantire la formazione interna ed una gestione comune delle emergenze e della sicurezza	1. Garantire un'adeguata formazione professionale ed educazione al lavoro	1.1 Organizzare attività di formazione per il personale interno (corsi di formazione, convegni, attività culturali)	In fase di gestione, verranno condotte attività di formazione previste dalle normative vigenti in materia
		1.2 Promuovere la competenza specifica in determinati settori e l'inserimento di lavoratori qualificati	In fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate
	2. Gestire la sicurezza e le emergenze interne all'area	2.1 Analizzare e gestire i rischi di incedenti a livello d'area	In fase di gestione e secondo le modalità previste dalle normative vigenti in materia
		2.2 Dotarsi di un Piano di emergenza d'area (antincendio, ecc.)	In fase di gestione e secondo le modalità previste dalle normative vigenti in materia
		2.3 Monitorare costantemente le attività svolte	Vedasi punti precedenti.



	3. Garantire buone condizioni di lavoro	3.1 Prevenire gli infortuni sul lavoro	Vedasi punti precedenti.
		3.2 Garantire la salubrità e l'igiene negli ambienti di lavoro	Vedasi punti precedenti.
		3.3 Prevedere un'adeguata dotazione di servizi d'area (mensa, banca, bar, hotel, ecc.)	In fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate

### COESIONE SOCIALE

Obiettivo strategico	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Obiettivi raggiunti dall'Ambito "Nord"
Garantire equità, solidarietà e coesione sociale	1. Integrare, rendere accettabili e condividere gli obiettivi dell'area con la comunità locale	1.1 Organizzare programmi educativi rivolti alla sensibilizzazione della comunità locale sulla tematica della sostenibilità	Da attuarsi eventualmente in fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate
		1.2 Partecipare a progetti ambientali, economici e sociali di formazione della comunità di appartenenza	Da attuarsi eventualmente in fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate
		1.3 Favorire momenti di confronto con la comunità locale su scelte strategiche aventi impatti sul contesto territoriale	Da attuarsi eventualmente in fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate
	2. Favorire il progresso economico della comunità locale	2.1 Favorire la nascita di imprese a servizio locale	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		2.2 Favorire l'accesso all'area per le imprese che producono prodotti tipici locali	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		2.3 Favorire lo sviluppo di convenzioni agevolate per la fornitura di prodotti e servizi dell'APEA alla comunità locale	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
	3. Costruire e rafforzare l'identità	3.1 Organizzare eventi d'area	In fase di gestione ed in funzione

	culturale e la vocazione dell'area		dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate
		3.2 Partecipare a manifestazioni e convegni	Da attuarsi eventualmente in fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate
	4. Migliorare i rapporti all'interno della comunità locale	4.1 Promuovere i principi della Responsabilità sociale d'impresa	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		4.2 Facilitare ed incentivare l'insediamento di incubatori d'impresa o collaborare con incubatori esterni all'area	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto
		4.3 Collaborare con gli Enti Locali	Da attuarsi in fase di gestione ed in funzione dell'utilità dell'operatore delle attività/destinazioni insediate
		4.4 Garantire e migliorare la sicurezza per la comunità	Da attuarsi in fase di gestione e secondo le modalità previste dalle normative vigenti in materia
		4.5 Assicurare condizioni di elevata qualità della vita della comunità locale	n.a. - Obiettivo non applicabile/inerente con l'intervento in oggetto