

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

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ex art. 13 del D.Lgs. 152/06 e smi

SINTESI NON TECNICA

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

Il presente documento intende riassumere in modo semplificato tutte le modalità operative affrontate nelle attività di valutazione della proposta di sviluppo dell’Ambito Nord delle Aree Produttive di Nuovo Impianto, sottolineando i punti nodali di analisi del processo di valutazione ambientale svolto, del rapporto tra finalità ed esiti prospettati, dell’impostazione della fase successiva inerente l’attuazione del Piano/Programma.

Consapevoli del ruolo che il presente testo riassuntivo riveste, per consentire una informazione diffusa al pubblico ed agli utenti del contesto territoriale interessato, si intende ripercorrere in termini sintetici e semplificati l’articolato di cui all’allegato I della Direttiva 2001/42/CE, sostanzialmente recepiti dal D.Lgs 152/06.

Si tiene ad evidenziare che la sottoposizione a procedura di Valutazione Ambientale Strategica riferita a tutto l’Ambito Nord delle “Aree Produttive di Nuovo Impianto” - ancorché per esse ne sia prevista l’attuazione, quanto ai singoli PEC in cui si articolano le suddette Aree, in conformità alle previsioni del vigente PRGC comunale - discende dalla prescrizione impartita dal Comune di San Pietro Mosezzo con provvedimento prot. n. 5069 del 28.07.2021 (recante: *“Accoglimento ai sensi art. 43 della LR 56/77 e smi del Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato per l’attuazione delle previsioni di PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo, Comparto Attuativo n. 3 nell’Ambito Nord’ delle Aree Produttive di Nuovo Impianto - Proponente: Soc. “Techbau S.p.A.” – Pratica SUED 06336690968-23112020 - 1202 - Determinazione procedure di valutazione ambientale preliminari all’accoglimento del P.E.C.”*), con il quale è stato richiesto alla società proponente *“di predisporre e depositare la documentazione necessaria al fine di attivare la fase di valutazione ambientale strategica ai sensi dell’art. 13 del D.Lgs. 152/2006 estesa all’intero “AMBITO NORD” della Aree Produttive di Nuovo Impianto del vigente PRGC di San Pietro Mosezzo, basato sui contenuti dello “STUDIO GENERALE AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO AMBITO NORD ex art. 3.5.5 comma 10 delle NTA di PRG”, depositato agli atti Comunali quale strumento guida per l’area d’interesse, tenendo conto del contesto già insediato ed in corso di attuazione, valutando i possibili scenari generati dalle ipotesi di funzioni e destinazioni d’uso insediabili nell’intero “ambito Nord” delle Aree Produttive di Nuovo Impianto, a norma delle NTA di PRGC”*.

Si evidenzia sin da subito che il documento di riferimento della presente procedura di Valutazione Ambientale Strategica, è rappresentato – oltre che dal vigente PRGC comunale – altresì dallo *“Studio generale – ex art. 3.5.5 comma 10 delle NTA di PRG”* redatto nell’anno 2019 dall’Ing. Filippo Fossati, come meglio esplicitato nei successivi capitoli.

Assodato quindi che la previsione urbanistica di sviluppo produttivo risulta già approvata/prevista dallo strumento urbanistico vigente, l’applicazione in questa fase della procedura di VAS assume non tanto il ruolo di strumento di valutazione degli obiettivi e delle scelte del PRGC ma piuttosto momento grazie al quale possono essere confermate nel dettaglio le determinazioni della sfera ambientale con la possibilità di suggerire eventuali azioni ulteriormente migliorative rispetto ai potenziali effetti ambientali attesi nonché di ulteriormente dettagliare le misure di mitigazione previste per i singoli comparti e, complessivamente, funzionali all’intero Ambito/previsione urbanistica.

a) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi

La nozione di governo del territorio, da sempre riferita principalmente agli aspetti urbanistico-edilizi della pianificazione e gestione degli ambiti urbani, extraurbani e dei tessuti edificati, viene oggi associata a tematiche di ben più vasta portata ed articolazione, risultando ormai strettamente collegata ed interconnessa alle materie costituzionali della tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali, della tutela della salute e della valorizzazione dei beni ambientali.

L'area in oggetto si colloca nel Comune di San Pietro Mosezzo (NO) nel quadrante territoriale ricompreso tra l'aggregato cittadino e la città di Novara, a nord dell'area produttiva esistente ed in prossimità dell'asse autostradale A4.

L'Ambito Nord nasce con l'obiettivo di implementare la specifica vocazione produttiva comunale. A tal fine, il vigente PRGC ha individuato all'interno delle "Aree Produttive di Nuovo Impianto", due distinti ambiti di espansione, tra loro completamente autonomi e ad attuazione separata, localizzati, rispettivamente, a Nord e a Sud-Ovest dell'esistente zona industriale, e contraddistinti come Ambito Nord e Ambito Sud.

Gli orientamenti generali possono pertanto essere rappresentati proprio dalla volontà di implementare la vocazione produttiva della suddetta porzione territoriale che presenta particolari caratteristiche strategiche per via della vicinanza ad importanti infrastrutture di collegamento (es. autostrada A4).

Riferimento per la presente procedura di VAS è lo "*Studio generale – ex art. 3.5.5 comma 10 delle NTA di PRG*" redatto dall'Ing. Filippo Fossati nell'anno 2019 del quale si riportano di seguito alcuni estratti (con la precisazione che, *medio tempore*, è intervenuta l'approvazione della variante n. 3 al PRG comunale, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 30 aprile 2021).

Il Comune di San Pietro Mosezzo (NO) è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con DGR n. 31-11859 del 28/07/2009, poi modificata con DGR n. 37-3747 del 27/04/2012, e ulteriormente modificato con due Varianti Parziali, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 28 del 29/07/2015, e con modifiche non costituenti Variante ai sensi dell'art. 17, comma 12 della LR 56/77 e s.m.i.

Con riferimento all'Area Industriale di San Pietro, localizzata nella porzione Sud-orientale del territorio comunale, al confine con Novara, il suddetto PRG prevede due ambiti di espansione, situati rispettivamente a Nord e a Sud-Ovest della medesima e individuati come Ambito Nord e Ambito Sud delle "Aree produttive di nuovo impianto", disciplinate dall'art. 3.5.5 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e destinate all'insediamento di attività economiche-produttive con mix di destinazioni funzionali.

I due Ambiti - tra loro totalmente autonomi - sono, a loro volta, attuabili con distinti strumenti urbanistici esecutivi, di iniziativa pubblica o privata.

In particolare, l'Ambito Nord, di maggiori dimensioni, è a sua volta articolato in cinque sub-ambiti/comparti (perimetrati nella cartografia di Piano¹), attuabili con singoli piani esecutivi, fermo restando il generale coordinamento degli interventi previsti nell'intero Ambito

e il rispetto della dotazione qualitativa minima al fine di realizzare una “area produttiva ecologicamente attrezzata”.

Posto quanto sopra, si dà atto che il comma 10 del succitato art. 3.5.5 delle NTA prescrive la necessità che *“la pianificazione urbanistica esecutiva dovrà essere preceduta da uno studio generale per l’organizzazione urbanistica, ambientale, infrastrutturale dei rispettivi ambiti, condiviso da tutti i soggetti interessati all’attuazione delle previsioni”*.

Come precisato in nota 1, tale studio generale fu predisposto dai proprietari delle aree comprese nell’Ambito Nord e condiviso da tutti i soggetti interessati, all’esito della riunione tecnica consultiva tenutasi presso la sede municipale di San Pietro Mosezzo il 29/11/2017, pervenendo alla definizione dell’assetto urbanistico complessivo, dei criteri di sostenibilità ambientale e degli elementi fondamentali dell’impianto infrastrutturale.

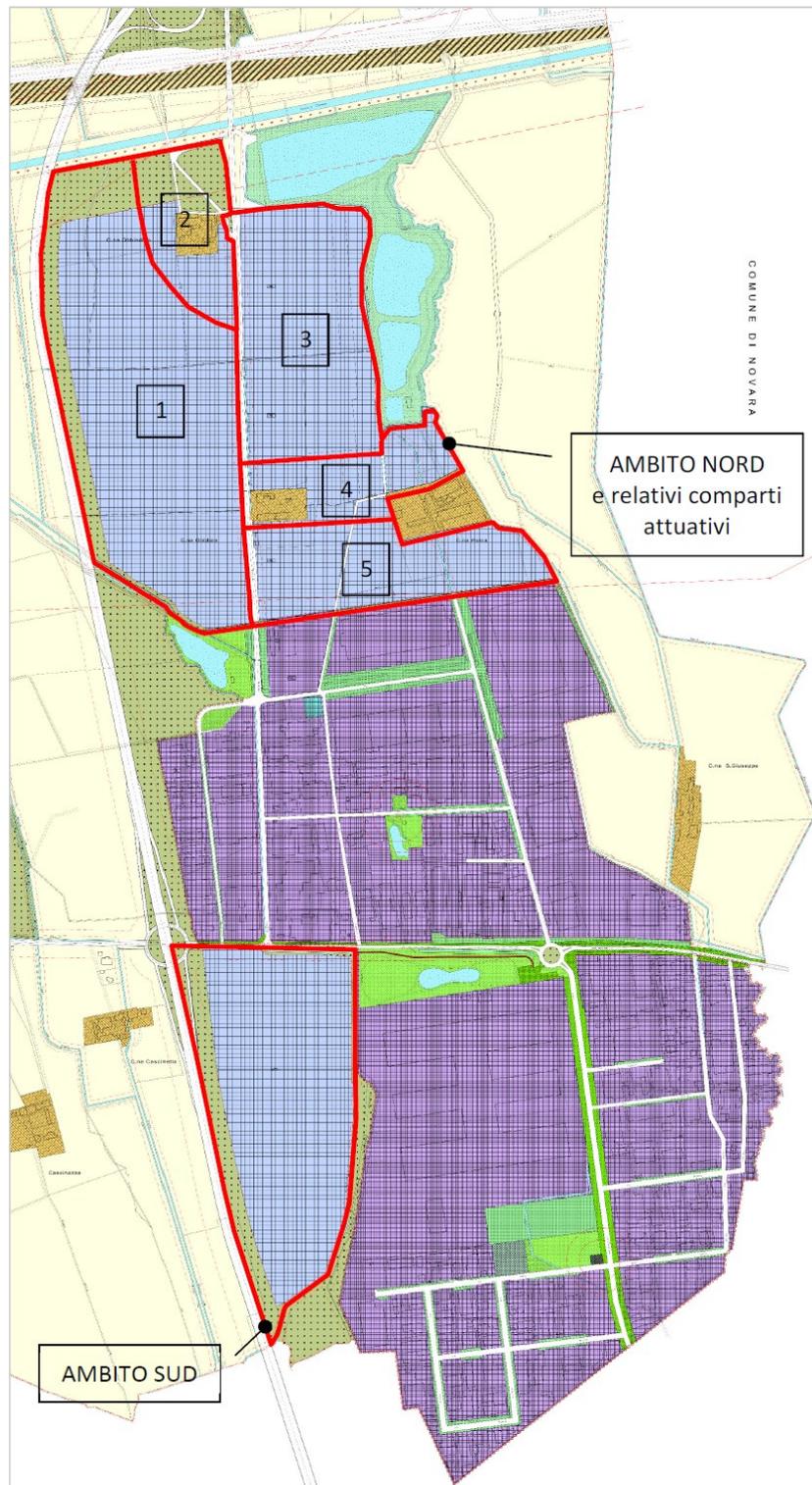
Poiché lo studio generale del 2017 fu elaborato sulla base del PRGC allora vigente, che suddivideva l’Ambito Nord in tre comparti attuativi, mentre l’attuale articolazione prevista dal PRGC individua, come detto, cinque sub-ambiti, si rende necessario aggiornare il suddetto documento, adeguando gli aspetti di progettazione urbanistica, pur senza modificarne i presupposti ambientali e infrastrutturali già condivisi.

Alla luce di quanto sopra, il presente elaborato costituisce, dunque, aggiornamento - in termini corrispondenti alla ridefinizione della perimetrazione dei Comparti attuativi deliberata dal Consiglio Comunale - dello Studio Generale dell’Ambito Nord delle “Aree produttive di nuovo impianto”, predisposto in conformità ed in applicazione di quanto disposto dall’art. 3.5.5, c. 10 delle NTA del vigente PRG comunale.

Il presente “Studio Generale”, dunque, rappresenta, altresì, adeguamento dell’elaborato già condiviso in seno alla riunione tecnica consultiva, tenutasi in data il 29/11/2017, svoltasi con tutti i soggetti interessati all’attuazione delle previsioni ivi contenute.

Fatte salve le necessarie modifiche/implementazioni nell’articolazione distributiva dei comparti attuativi e nel correlato assetto urbanistico, il presente elaborato conferma integralmente tutti i contenuti già condivisi in ordine alla sostenibilità ambientale e alle dotazioni infrastrutturali di previsto approntamento in sito.

Estratto della "Tavola P 08. San Pietro: Area Industriale: destinazione e uso delle aree" del PRG (fuori scala) con evidenziati i due Ambiti delle Aree produttive di nuovo impianto



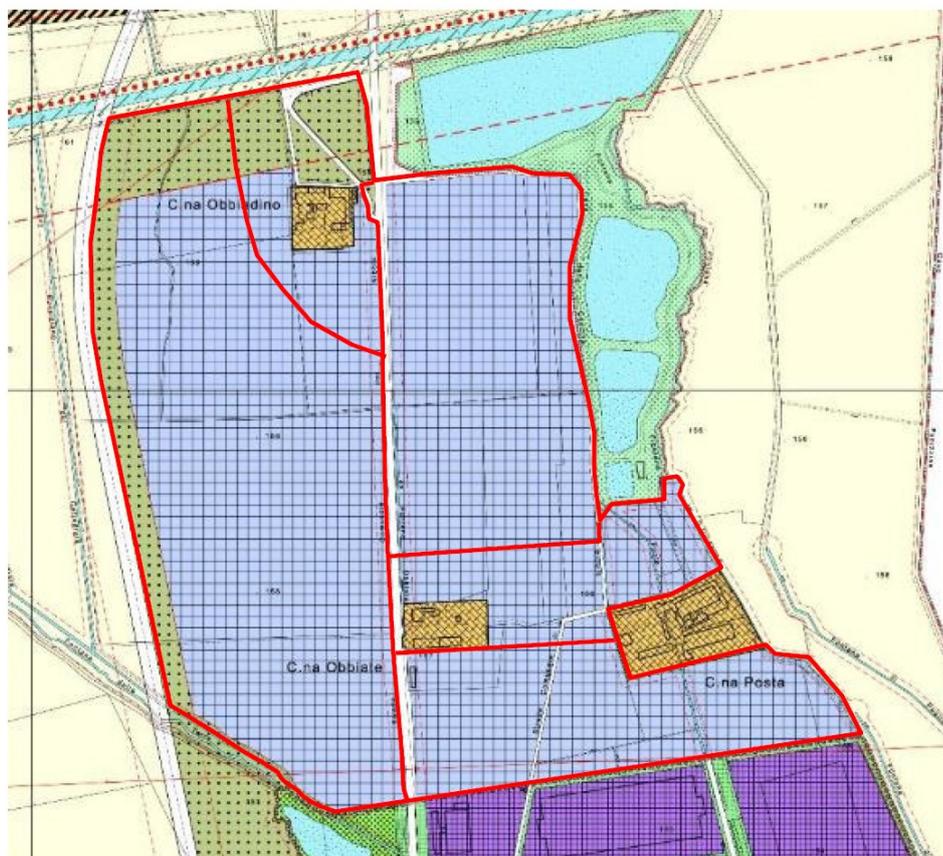
(...)

Piano Regolatore Generale Comunale

A livello urbanistico, l’Ambito Nord delle Aree produttive di nuovo impianto è ubicato tra la porzione consolidata dell’area industriale di San Pietro a Sud, il Canale Cavour a Nord, la previsione della tangenziale di Novara a Ovest e l’area ad uso pubblico dei “laghetti artificiali” a Est. Al suo interno, oltre ai comparti produttivi, sono individuati i nuclei rurali delle cascine Obiadino e Obiate e il verde di protezione ambientale, a cuscinetto del canale e della viabilità sovracomunale in progetto. Questa fascia, in connessione con gli specchi d’acqua presenti a Nord e a Sud e con le aree a servizio degli impianti produttivi, è suscettibile di creare un anello verde quasi senza soluzione di continuità a contorno dell’intero ambito e, in prospettiva (con l’attuazione dell’Ambito Sud), dell’intera area industriale di San Pietro.

Di seguito si riportano l’estratto della tavola P 08 di PRGC vigente e l’articolo 3.5.5 delle Norme Tecniche di Attuazione che disciplina le nuove aree produttive.

Estratto della “Tavola P 08 – San Pietro: Area industriale: destinazione e uso delle aree” del PRGC con sovrapposizione della nuova ripermimetrazione approvata con DCC n.21 del 17/04/2019



| | | |
|---|--|------------|
|  | Aree per la viabilità in progetto | art. 3.2.2 |
|  | Acqua principale e specchi d'acqua | - |
|  | Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico, per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport | art. 3.2.4 |
|  | Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico, a servizio della mobilità (piste ciclabili) | art. 3.2.4 |
|  | Aree per servizi ed attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi, commerciali, ricettivi | art. 3.2.4 |
|  | Aree per servizi ed attrezzature sociali, private di interesse collettivo | art. 3.2.5 |
|  | Aree produttive configurate | art. 3.5.3 |
|  | Aree produttive di nuovo impianto | art. 3.5.5 |
|  | Nuclei rurali | art. 3.6.5 |
|  | Limite fasce di rispetto (viabilità principale, ferrovia, acque, impianti tecnologici pubblici) | vari |
|  | Aree a verde di rispetto ambientale | art. 4.3.3 |
|  | Fascia di pertinenza paesaggistica del Canale Cavour* | art. 4.3.9 |
|  | Perimetrazione dell'area industriale come configurata attualmente | - |
|  | Linee elettriche aeree esterne | - |

* l'individuazione di tale fascia 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 D.Lgs 42/2004.

(...)

ORGANIZZAZIONE GENERALE

Principali indirizzi di riferimento

Dalla lettura degli strumenti sopra considerati emergono i seguenti indirizzi operativi che devono guidare l'organizzazione dell'Ambito Nord:

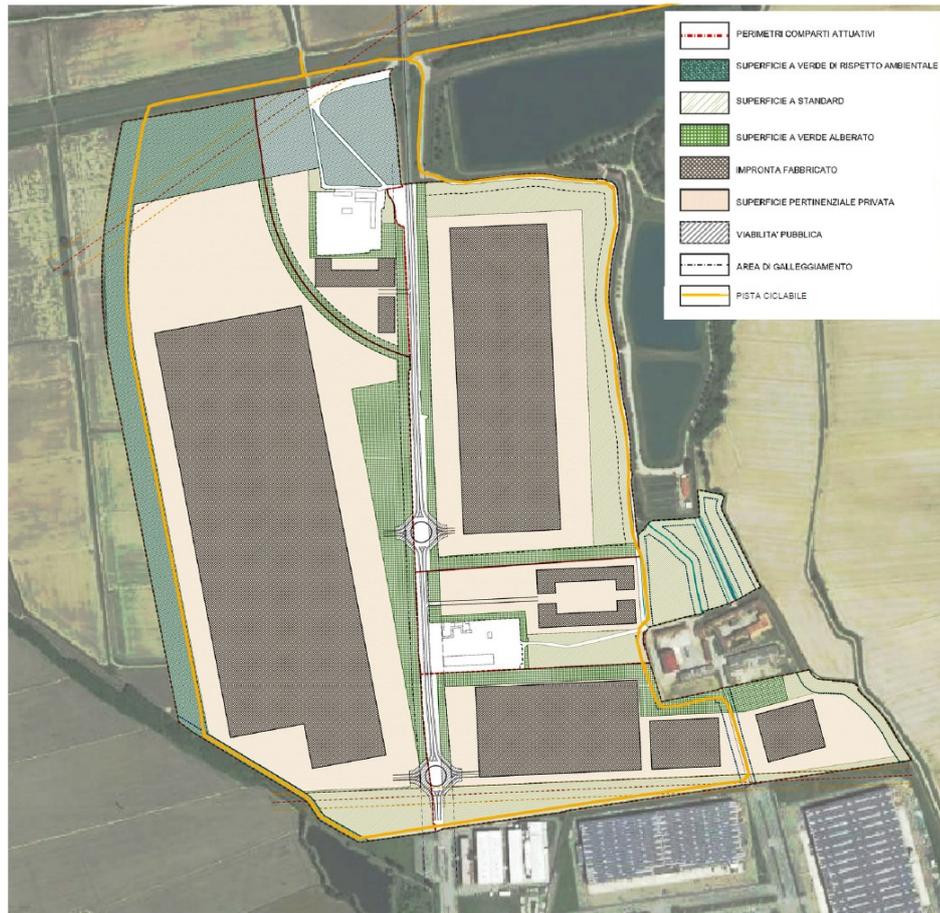
- la progettazione dell'intero ambito secondo i criteri delle APEA, in modo da pervenire ad un insediamento correttamente inserito nel contesto territoriale senza effetti negativi, anzi con miglioramenti degli assetti esistenti;
- in particolare, la previsione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico in continuità con i contesti agricoli limitrofi, per il contenimento e la mitigazione degli impatti e per finalità di connettività ecologica;
- ancora più nello specifico, deve essere previsto un collegamento (infrastrutturale e funzionale) con l'ambito dei "laghetti artificiali", deve essere garantita la tutela dei nuclei rurali interclusi e la fascia di rispetto ambientale deve costituire filtro ambientale e visivo rispetto alle costruzioni e agli spazi di lavoro.

In materia di aree produttive sostenibili, costituiscono quadro di riferimento programmatico le “Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate”, adottate dalla Regione Piemonte con DGR n.30-11858 del 28/07/2009. In relazione agli aspetti di carattere più prettamente **urbanistico-territoriale**, si riportano di seguito le finalità che devono essere poste alla base sia della pianificazione generale dell’Ambito Nord che, soprattutto, di quella esecutiva di ciascun comparto attuativo.

- garantire l’accessibilità all’area mediante un utilizzo efficiente della rete viaria esistente e dei servizi logistici;
- prevedere una rete viaria interna caratterizzata anche da piste ciclabili, percorsi pedonali, sedi per gli automezzi e parcheggi;
- garantire la presenza delle piazzole di fermata dei mezzi di trasporto pubblico a servizio dell’area;
- realizzare aree verdi con funzione di biofiltro (con effetto su aria, rumore, inquinamento visivo);
- prevedere il fronte strada dei vari lotti con una fascia da destinare a verde e parcheggi privati che costituisca una “barriera verde” per la riduzione dell’impatto acustico e visivo;
- predisporre una zona per servizi direzionali (banca, uffici gestionali, trasmissione dati ecc.) e per servizi vari ai lavoratori dell’area (bar, mensa, foresteria, asilo, ufficio postale, ecc.);
- in merito all’insediamento di impianti produttivi o al loro ammodernamento, il Soggetto Gestore dell’APEA dovrebbe richiedere particolari requisiti come ad esempio:
 - utilizzo delle migliori tecniche e tecnologie disponibili all’interno dei processi produttivi;
 - innovazione di processo e di prodotto, in termini di qualità ambientale ed efficienza energetica;
 - utilizzo di materie prime a basso impatto ambientale.

Ipotesi progettuale

La traduzione pratica degli indirizzi della pianificazione sovraordinata e dei criteri di progettazione delle APEA (perlomeno di quelli compatibili con la scala dello studio generale), fermi restando i “vincoli” stabiliti dalle Norme di Piano Regolatore (destinazioni d’uso, parametri, disposizioni particolari), ha portato alla definizione di una soluzione insediativa articolata come illustrato in figura.



Si precisa che tale articolazione ha come punti fermi unicamente i succitati vincoli di intervento dettati dal PRG e l'obiettivo di conseguire plurimi insediamenti caratterizzati da elevata qualità urbanistica e ambientale, in uno con la finalità di tutelare i nuclei rurali presenti all'interno dell'Ambito; la collocazione delle superfici coperte all'interno dei lotti fondiari sarà funzionale alle effettive esigenze delle aziende che andranno ad insediarsi nei singoli comparti.

La posizione dell'Ambito Nord (e delle Aree produttive di nuovo impianto di San Pietro Mosezzo in generale), frutto di un processo valutativo effettuato in sede di pianificazione sovracomunale, concretizzato nello strumento urbanistico comunale e condiviso a livello istituzionale, è altamente competitiva, attesa la relativa collocazione a brevissima distanza dal casello Novara Ovest dell'Autostrada A4 (circa 2 km) e dal concentrico del capoluogo (4,5 km tramite la SP 11). La stessa previsione di completamento della tangenziale di Novara, che lambisce il margine Ovest dell'area di studio, contribuisce a rafforzare il ruolo centrale dell'intera zona produttiva di San Pietro all'interno dell'hinterland novarese e offrirà nuove opportunità di accesso, attraverso la realizzazione di due svincoli in corrispondenza dell'intersezione con la SP 11 e in prossimità dell'A4.

Inoltre, la scelta localizzativa è funzionale al completamento sostenibile e alla riqualificazione dell'insediamento preesistente a cavallo della SP 11, attraverso l'aumento degli standard qualitativi e la diminuzione degli impatti ambientali, in attuazione delle finalità APEA.

Con specifico riferimento alla configurazione proposta per l'ambito di studio, si evidenzia quanto segue:

- l'asse viario di impianto del nuovo insediamento è la strada comunale denominata Via Dante Alighieri, direttamente collegata con il casello autostradale a Nord e con la SP 11 a Sud, che funge da attraversamento e, attraverso le due rotatorie in previsione, da distribuzione dei flussi diretti all'interno dei singoli comparti produttivi. Lungo tale viabilità potranno essere localizzate anche le fermate del servizio di trasporto pubblico e/o collettivo, al fine di incentivare l'utilizzo dei mezzi pubblici per gli spostamenti casa-lavoro;
- le aree pubbliche/a uso pubblico, distribuite per lo più ai bordi dell'ambito (nella misura del 20% della superficie territoriale per gli ambiti a prevalente destinazione produttiva e del 100% della superficie utile lorda per gli ambiti a prevalente destinazione terziaria), potranno ospitare servizi e attrezzature al servizio dell'intera zona produttiva, nell'ottica di migliorarne l'assetto attuale. A titolo esemplificativo, la porzione ricompresa tra i laghetti e la Cascina Posta potrà essere adibita a zona alberata per il relax e lo svago dei fruitori del percorso ciclopedonale di cui al punto successivo. Inoltre, potranno essere realizzate aree naturalizzate per la laminazione e la dispersione delle acque meteoriche a servizio delle aziende insediate, di proprietà privata ma liberamente accessibili da esterni, soprattutto nell'ambito della fruizione della suddetta pista ciclabile.

Ferme restando le previsioni del PRG vigente, in futuro si potrebbe anche valutare l'ipotesi di riutilizzare le volumetrie dei nuclei rurali di Obiadino e Obiate ai fini della realizzazione di strutture ricettive, ovvero di strutture di servizio per i lavoratori dell'area;

- nella fascia di rispetto ambientale che accompagna la previsione della tangenziale Ovest di Novara trova ideale collocazione una pista ciclabile che si dirama dal percorso preesistente a lato del Canale Cavour e consente di raggiungere i laghetti presenti a Nord-Est e a Sud dell'Ambito Nord e, in prospettiva, il parchetto "Saima Avandero" a Sud della SP 11. Come anticipato, tale tracciato potrà essere integrato con idonee aree attrezzate per la sosta e il riposo, meglio se in corrispondenza delle aree naturalizzate per la laminazione e la dispersione delle acque meteoriche;

Tratto di pista ciclabile lungo il Canale Cavour



- all'interno dei singoli lotti fondiari saranno realizzati gli edifici (per una superficie coperta massima del 50% della superficie fondiaria), i parcheggi privati, le aree per viabilità interna e manovra, zone a verde alberato (nella misura minima del 10% della Sf). Queste ultime sono da localizzarsi in prevalenza lungo il perimetro dei comparti, così da rafforzare il ruolo di filtro delle aree pubbliche tra l'edificato e il territorio libero, e a contorno dei nuclei rurali ricompresi nel perimetro dell'Ambito Nord, così da mitigare le pressioni.

(...)

ORGANIZZAZIONE GENERALE

Principali indirizzi di riferimento

A valle dell'analisi delle caratteristiche ambientali del territorio di San Pietro Mosezzo e dell'area di studio nello specifico emergono le seguenti considerazioni:

- insussistenza in sito di specifici elementi ambientali da recuperare e/o valorizzare; l'immagine paesistica attuale è quella d'area agricola attraversata da viabilità di diverso rango, di prevista trasformazione in area produttiva di nuovo impianto, progettata secondo i criteri delle "Aree ecologicamente attrezzate";
- presenza di aree al contorno a destinazioni agricola e del Canale Cavour (ancorché, come sopra precisato, il suddetto canale non è oggetto di vincolo specifico ai sensi del D.Lgs. 42/2004);
- necessità di porre attenzione all'inserimento delle edificazioni previste dal PRG nel paesaggio della pianura ed alla valorizzazione complessiva delle aree poste a margine con laghetti derivanti dal ripristino ambientale attuato dopo la cessazione di attività a cava d'inerti;
- necessità di assicurare la preservazione di alcuni nuclei rurali (in parte attivi) ricompresi nell'areale;
- necessità di tutelare i segni del paesaggio delle acque (fiumi e canali, manufatti);
- necessità di interventi migliorativi della mobilità (regolazione dei flussi di traffico attraverso rotonde, intensificazione del servizio di trasporto pubblico locale, ecc.).

A partire da queste constatazioni, la “Relazione di compatibilità ambientale” del PRG 2006 stabilisce gli obiettivi di tutela per le Aree produttive di nuovo impianto e identifica le relative azioni di piano atte a conseguirli:

OBIETTIVI DI TUTELA:

- predisposizione degli interventi effettivamente praticabili di mitigazione degli impatti, anche in relazione all’insediamento di nuove attività;
- controllo dell’influenza delle trasformazioni su flora e fauna;
- controllo scarichi e ciclo delle acque;
- controllo quantità/qualità degli spazi e dei servizi per gli utenti, comprese le destinazioni d’uso da insediare;
- controllo inserimento degli insediamenti nel contesto ambientale;
- controllo sugli effetti indotti della mobilità.

PREVISIONI E AZIONI DI PIANO:

- realizzazione congiunta delle opere di attrezzamento e di urbanizzazione per rendere l’area ecologicamente attrezzata;
 - modalità d’inserimento degli interventi nel contesto ambientale;
 - adeguamento rete della viabilità con realizzazioni contemporanee agli insediamenti;
 - controllo delle modalità d’intervento, della pianificazione e delle procedure valutative;
- permeabilità e piantumazione, 10% della superficie fondiaria, quota di verde ambientale, correlazione funzionale con ambito dei laghetti.

Ovviamente, anche le Linee Guida APEA contengono numerose indicazioni per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi insediamenti in progetto. In questo capitolo vengono evidenziati gli aspetti inerenti più specificatamente il “sistema del verde” e la sfera paesaggistico-ecologica, mentre si rimanda al successivo capitolo per il tema della minimizzazione degli impatti attraverso un’adeguata dotazione infrastrutturale.

- prevedere spazi ed opere per la mitigazione dell’impatto paesistico dell’area;
- realizzare aree verdi con funzione di biofiltro (con effetto su aria, rumore, inquinamento visivo);
- prevedere il fronte strada dei vari lotti con una fascia da destinare a verde e parcheggi privati che costituisca una “barriera verde” per la riduzione dell’impatto acustico e visivo;
- prevedere aree a verde e salvaguardia delle aree naturali e della vegetazione autoctona presente, mantenendo gli alberi esistenti e prevedendo spazi di vegetazione locale nelle aree di nuova edificazione;
- prevedere aree verdi che tengano conto delle caratteristiche fisiche e climatiche dell’area, che privilegino la vegetazione autoctona e assicurino continuità con il territorio circostante;
- contenere l’erosione, sia in fase di cantiere che di esercizio; limitare l’impatto sulla biodiversità, creare zone cuscinetto tra l’area produttiva e le zone limitrofe, realizzare spazi ricreativi adeguatamente ampi e fruibili ed assicurare la continuità dei corridoi ecologici del territorio;
- ottimizzare i movimenti in terra e realizzare opere di scavo che seguano il profilo del terreno, evitando di modificare le aree di drenaggio naturale e mantenendo intatti i canali di deflusso;
- minimizzare gli impatti sulle caratteristiche naturali dell’area (impermeabilizzazione del suolo, modifica delle aree di drenaggio, ecc.), evitando in particolare la deviazione dei corsi d’acqua naturali;
- limitare le aree impermeabilizzate ed utilizzare, ove possibile, pavimentazioni drenanti.

Sistemazione ambientale dell’area

In accordo con gli indirizzi di cui sopra, l’area di studio è concepita in maniera tale da minimizzare all’origine gli impatti derivanti dalle nuove realizzazioni, soprattutto al fine di migliorare l’insediamento preesistente nel suo complesso, particolarmente scarno a livello di dotazioni ecologico-ambientali.

Tale obiettivo è così sostanziato:

- come già precedentemente esposto, tutto intorno all’ambito è prevista una “corona” verde che separa gli spazi produttivi dai territori agricoli/a servizi limitrofi. Questa fascia deriva in parte dalle previsioni di PRG (verde di rispetto ambientale lungo la tangenziale di Novara e il Canale Cavour), ma è ulteriormente rafforzata dalla proposta di localizzazione delle aree private a verde/alberate ai margini degli spazi edificabili, nonché a protezione dei nuclei rurali interni all’ambito. Si crea così un filtro tra le attività produttive e le aree ad altra destinazione, con molteplici funzioni: mitigazione visivo-percettiva, barriera acustica, potenziale corridoio ecologico;
- ai fini di quanto sopra, buona parte delle aree verdi di contorno (sia pubbliche che private) sarà piantumata utilizzando specie autoctone caratterizzate da buona persistenza dell’apparato fogliare. La restante porzione, di transizione interna verso le aree pertinentziali delle attività oppure di bordo strada, potrà essere sistemata con aiuole e arbusti;
- l’ipotesi progettuale prevede l’inserimento di aree naturalizzate per la laminazione e la dispersione delle acque meteoriche;

- il dimensionamento dei suddetti bacini dipende dal grado di permeabilità delle aree sottese. Sul 100% della superficie territoriale dell'ambito di studio, si è calcolato che possa essere garantito un minimo del 15% di aree totalmente permeabili (verde in piena terra), costituite dalle aree vincolate alla piantumazione e dalle restanti aree a verde generico. Nella restante quota sono ricomprese le superfici completamente impermeabili (impronte degli edifici, viabilità, spazi di manovra), ma anche, per prudenza, le aree realizzabili con materiali semipermeabili (ad esempio autobloccanti), come gli stalli dei parcheggi. Il grafico sotto riportato schematizza la ripartizione delle superfici tra permeabili (campiture quadrettate) e impermeabili (campiture piene).

dispersione delle acque meteoriche è inoltre suscettibile di positive ripercussioni sul disegno della rete ecologica locale, che al momento vede nel tracciato del Canale Cavour l'unico elemento riconosciuto. La sistemazione a verde piantumato delle pertinenze della tangenziale di Novara in progetto crea un corridoio che dal canale intercetta il Cavo Cattedrale e prosegue fino all'Ambito Sud delle Aree produttive di nuovo impianto, e potenzialmente oltre, lungo la Fontana Lavella. Altri collegamenti possono essere predisposti all'altezza dell'attuale limite settentrionale dell'area industriale di San Pietro e della SP 11, sfruttando la presenza di altri specchi d'acqua e di fasce alberate di corredo di corsi d'acqua. Con la realizzazione delle aree naturalizzate per la laminazione e la dispersione delle acque meteoriche relative ai comparti dell'Ambito Nord è ragionevole supporre un rafforzamento dei valori ecologici alla scala locale;

- infine, è innegabile che le quote di verde previste e la loro distribuzione all'interno dell'ambito contribuiscono ad una riqualificazione dell'Area industriale di San Pietro anche sotto il profilo paesaggistico, definendo confini netti e "verdi" nei confronti dei territori circostanti e mitigando la percezione dei fabbricati.

L'immagine sotto riportata illustra il possibile (e auspicabile) assetto ambientale dell'Ambito Nord e il suo inserimento nel contesto.



(...)

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 | <ul style="list-style-type: none"> - Ut (utilizzo fondiario) - Rc (rapporto di copertura) - D (distanza costruzioni) - Dc (distanza confini) - Ds (distanza strade) - Df (visuale libera) - H (altezza) - Standard | <ul style="list-style-type: none"> = Ambito Nord = 1,0 mq/mq, Ambito Sud = 0,5 = Ambito Nord = 50%, Ambito Sud = 30% = 10 m = 10 m = 10 m o fasce di rispetto = articolo 1.2.3 = 12 m per edifici multipiano, altezza libera per edifici a 1 piano fuori terra e volumi tecnici = 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 già citato “Studio generale”.

Come evidenziato nella precedente nota 2), l’attuazione delle previsioni conferite dal vigente strumento urbanistico comunale all’Ambito Nord delle “Aree Produttive di Nuovo Impianto” si articola in cinque distinti Comparti Attuativi autonomi, due dei quali (*cf.* Comparto Attuativo n. 2 e Comparto Attuativo n. 4) finalizzati – in ottemperanza a quanto previsto dall’art. 3.5.5, comma 12, lett. d) delle correlate NTA – al recupero ed alla valorizzazione di alcuni nuclei storici cascinali solo in parte ancora attivi privilegiando quelle attività più consone allo scopo già assentite nel mix funzionale dallo strumento urbanistico vigente art. 3.5.5. I restanti Comparti Attuativi prevedono di dar corso alle capacità edificatorie assegnate dallo strumento urbanistico vigente, secondo il *mix* funzionale di possibile allocazione in sito in base al sopra richiamato art. 3.5.5 delle NTA di PRGC.

Complessivamente, l’attuazione dell’Ambito Nord delle Aree Produttive di Nuovo Impianto, oltre ad assicurare un importante intervento di mitigazione verde, essendo prevista la realizzazione di idonee fasce di mitigazione ambientale, prevede l’assunzione di azioni mirate al conseguimento degli obiettivi APEA, quali, ad esempio, il miglioramento della viabilità attraverso la realizzazione di rotatorie, la realizzazione di una piazzola per la fermata degli autobus, il completamento di percorsi ciclopedonali nonché l’ottenimento della certificazione LEED dei fabbricati in progetto.

Si tiene infine ad evidenziare che dall’anno di stesura del suddetto documento di riferimento (*i.e.* “Studio Generale” del 2019), sono intercorsi diversi sviluppi che hanno condotto ad una evoluzione della configurazione planivolumetrica ipotizzata, peraltro in via non vincolante all’interno del suddetto “Studio generale”.

In particolare, si dà atto che con deliberazione G.C. di San Pietro Mosezzo n. 68 del 26.8.2019 è stato disposto l’accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato (e correlata analisi di compatibilità ambientale) relativo al Comparto Attuativo n. 1, definitivamente approvato – a seguito di controdeduzioni alle osservazioni pervenute – con Deliberazione della Giunta

Comunale n. 89 del 5 dicembre 2019 (immediatamente esecutiva), essendo stati già realizzati buona parte degli interventi (pubblici e privati) ivi assentiti.

Premesso quanto sopra, di seguito si riporta il raffronto tra l'assetto originario dell'Ambito Nord delle Aree Produttive di Nuovo Impianto (così come definito dallo Studio Generale del 2019) e l'attuale proposta di relativo sviluppo, che risulta in ogni caso conforme con le previsioni assegnate all'Ambito stesso dal vigente PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo.

L'impianto strutturale dello Studio Generale 2019 rimane il medesimo; si evidenzia che nel solo Comparto attuativo 5, il proponente ha scelto di concentrare l'edificazione nella parte più interna del comparto annettendo i due fabbricati a favore di unica e più ampia area verde di mitigazione verso la campagna.



Sviluppo originario



Sviluppo attuale

Per ogni ulteriore approfondimento si rimanda alla documentazione in atti.

Nell'ambito della VAS, obiettivo principale è stato quello di orientare la valutazione in chiave "attuativa" con l'intento di concretizzare il lavoro di indagine/valutazione/pianificazione alla piena attuazione della proposta dell'Ambito anche in tema "ambientale" oltre che urbanistico-territoriale.

La VAS non può infatti limitarsi ad un "corredo" o un "supporto" della pianificazione/programmazione del territorio, ma deve necessariamente configurarsi quale processo integrato e costitutivo della stessa, incidendo in tutta la sequenza di decisioni ed azioni previste. Ciò caratterizzerà tutte le valutazioni del grado di sostenibilità delle proposte che orientano il nuovo processo di pianificazione in oggetto.

Attengono alla componente attuativa gli aspetti di maggior dettaglio nella definizione della tipologia e localizzazione delle previsioni, la componente attuativa mantiene gli elementi di discrezionalità che caratterizzano un piano e lo differenziano sostanzialmente da un progetto, la cui Valutazione Ambientale è materia di VIA.

La componente attuativa risponde alla esigenza di coordinare tutte le funzioni, anche diverse, che si trovano a coesistere negli stessi spazi o in spazi contigui, minimizzando i possibili conflitti e migliorando la qualità ed efficienza d'insieme.

b) Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate

Con l'obiettivo di fornire un punto di riferimento sia in fase di valutazione ambientale della scelta di piano, sia nella successiva fase di monitoraggio dell'evoluzione dell'intervento derivante da tale scelta, è stato necessario indagare le caratteristiche del sito di intervento e dell'intorno con la finalità di ricostruire un quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente attuale.

I temi (o componenti) ambientali oggetto di indagine sono i seguenti:

- Paesaggio ed Ecosistemi;
- Suolo, sottosuolo e ambiente idrico;
- Agricoltura;
- Aria;
- Inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso;
- Viabilità e traffico;
- Siti inquinati/contaminati;
- Salute.

Le fonti di riferimento prese in esame per l'elaborazione del quadro conoscitivo discendono a partire dal livello sovralocale, locale fino ad informazioni sito specifiche come, a titolo di esempio, il PTR, il PTCP, il PRGC comunale, gli studi propedeutici ad esso come la valutazione ambientale strategica, la zonizzazione acustica, l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, il sistema della viabilità-infrastrutturale, ecc.

Questo approccio, oltre a determinare la massima trasparenza nella valutazione delle tematiche ambientali, consente anche un confronto tra i diversi soggetti, per porre in atto l'attività del "Rapporto Preliminare sui possibili impatti ambientali significativi" e precisamente:

- verificare se tutte le componenti ambientali sono state adeguatamente considerate;
- verificare se è necessario correggere o integrare gli obiettivi ambientali definiti.
- verificare se gli indicatori proposti sono i più appropriati, efficaci e popolabili;
- fornire ulteriori dati e informazioni sulle componenti ambientali.

Oltre alla dimensione comunale, è stata posta l'attenzione ad un'area di più ridotte dimensioni interessata dall'iniziativa urbanistica in discussione.

Nel documento "*Iter amministrativo, Orientamenti, Rapporto Preliminare sui possibili impatti significativi - Quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente*" (contenuto nell'**Allegato 00** al Rapporto Ambientale) sono riportate le informazioni ambientali di interesse relative all'ambito di riferimento idonei alla scala (locale) dell'intervento e, quindi anche ad un contesto territoriale più ridotto rispetto all'intero PRGC. Esso ha l'obiettivo di presentare informazioni di maggior dettaglio rispetto a quelle fornite per l'intero ambito comunale.

Le informazioni sullo stato e sulle tendenze ambientali a livello locale sono state successivamente messe a sistema per qualificare e, ove possibile, quantificare le principali criticità e valenze con le quali l'Ambito è chiamato a confrontarsi.

d) Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi comprese in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica;

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale

Primo step della fase valutativa è rappresentato dall'individuazione e dichiarazione dei criteri/fattori di compatibilità ambientale da utilizzare a supporto della stima degli effetti ambientali del piano.

Il fulcro della VAS consiste infatti nel valutare la sostenibilità ambientale delle scelte di piano e nel definire interventi di mitigazione e compensazione per le ripercussioni ambientali dell'intervento.

Le variabili ambientali prese in considerazione sono state desunte dai criteri di sostenibilità ambientale del Manuale UE 98 e dal Manuale ENPLAN 2004: esse risultano connesse ai settori tematici indagati in fase di redazione del quadro conoscitivo dell'Ambito.

Criteri di sostenibilità del Manuale UE 98:

1. *Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili*
2. *Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione*
3. *Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi / inquinanti*
4. *Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche degli habitat e dei paesaggi*
5. *Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche*
6. *Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali*
7. *Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale*
8. *Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo)*
9. *Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale*
10. *Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile*

Criteri di sostenibilità del Manuale operativo ENPLAN 04:

1. *Influenza prevedibile sul cambiamento climatico*
2. *Alterazioni e miglioramenti principali nel ciclo naturale dell'acqua*
3. *bilancio energetico generale*
4. *Generazione di nuovi rischi*
5. *Destutturazione degli ecosistemi*
6. *Cambiamenti nella struttura degli usi del suolo*
7. *Generazione di rifiuti*
8. *Alterazioni nel ciclo di materiali.*

Sulla base delle considerazioni espresse, per la presente VAS sono stati riconosciuti i seguenti criteri ambientali di compatibilità.

| Tematica ambientale | Criteri di compatibilità del piano/programma |
|--|--|
| Tematica energetica | <ul style="list-style-type: none"> - minimizzazione dell'utilizzo di risorse energetiche non rinnovabili e massimizzazione dell'impiego delle risorse rinnovabili (nei limiti della capacità di rigenerazione) - risparmio energetico e miglioramento dell'efficienza realizzativa/gestionale nell'edilizia (costruttiva e dei materiali) e negli impianti (civili e industriali); |
| Tematica estrattiva, smaltimento rifiuti, bonifiche di siti inquinati, spandimento reflui in agricoltura | <ul style="list-style-type: none"> - controllo e razionalizzazione attività estrattiva; - corretta gestione ambientale delle problematiche discendenti dal settore rifiuti e dei siti contaminati; - tutela e razionalizzazione delle attività agricole e degli allevamenti, in particolare in relazione al tema dello spandimento dei reflui in agricoltura; |
| Tematica rischio di incidentalità rilevante | <ul style="list-style-type: none"> - riduzione delle situazioni a rischio per la salute e la sicurezza (vulnerabilità tecnologica); |
| Tematica inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso | <ul style="list-style-type: none"> - contenimento inquinamento acustico; - contenimento inquinamento elettromagnetico; - contenimento inquinamento luminoso; |
| Tematica geologica, idrogeologica, idrografica | <ul style="list-style-type: none"> - uso sostenibile della risorsa suolo; - tutela e miglioramento delle risorse idriche superficiali e sotterranee; |
| Tematica paesaggistica, architettonica, culturale, agrofiorofaunistica e degli ecosistemi | <ul style="list-style-type: none"> - conservazione del patrimonio paesaggistico (urbano e extraurbano), architettonico, culturale; - tutela della flora, della fauna e degli ecosistemi naturali; |
| Tematica atmosferica | <ul style="list-style-type: none"> - contenimento di emissioni nell'atmosfera e tutela della qualità dell'aria. |

Gli obiettivi specifici “ambientali” discendono dal “*Quadro Conoscitivo dello Stato dell'Ambiente*” e prendono spunto dalle criticità/vulnerabilità/valenze riconosciute nelle indagini.

Una volta fatti propri dai progettisti, gli obiettivi specifici “ambientali” verranno esplicitati e attuati:

- nell'ambito della redazione del piano/programma attraverso la valutazione ambientale delle Azioni Urbanistiche in applicazione dei diversi obiettivi specifici “ambientali”;
- nell'ambito dell'attuazione del piano/programma (periodo successivo all'approvazione) attraverso la declinazione degli obiettivi specifici ambientali nelle conseguenti Azioni Ambientali del piano/programma, dichiaratamente da attuare durante il periodo di vigenza.

Gli obiettivi specifici-azioni vengono sottoposti:

- alla coerenza interna attraverso la matrice di correlazione “obiettivi-criteri di compatibilità” finalizzata ad individuare correlazioni/indicatori attraverso i quali valutare gli effetti ambientali (la correlazione dell'azione rispetto alla specifica tematica ambientale correlata indica gli aspetti da approfondire in sede di valutazione);
- alla continuazione della verifica di coerenza interna attraverso un esame preliminare, che consta nella sovrapposizione alla carta “dei vincoli” e alla carta “delle limitazioni ambientali” per effettuare una verifica preliminare sul grado di limitazioni complessive a cui l'area di intervento è assoggettata;
- alla coerenza esterna attraverso il confronto con le tavole di indagine paesistica del PTP e degli approfondimenti di indagine paesistica a supporto del piano/programma;
- alla valutazione ambientale delle azioni del piano/programma attraverso la “*Scheda di valutazione*” chiamata all'approfondimento delle tematiche correlate e degli indicatori

- individuati. Il tutto per esprimere il giudizio di compatibilità che consente di evidenziare eventuali aspetti negativi da sanare con mitigazioni/compensazioni ambientali;
- all'attribuzione di indicatori di monitoraggio da mantenere sotto controllo durante l'attuazione del piano/programma.

f) Possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma

L'introduzione della scheda di valutazione ambientale dell'intervento oggetto di intervento ha 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.

Sono stati infine condotti specifici approfondimenti di analisi e valutazione sulle componenti ambientali potenzialmente più esposte a criticità riconducibili all'attuazione dell'intervento: paesaggio, atmosfera, rumore, suolo, sottosuolo e ambiente idrico. Le valutazioni hanno fornito ulteriori dettagli al fine dell'attribuzione del grado di giudizio per ogni potenziale impatto.

L'interferenza ambientale degli aspetti di incoerenza e dei restanti aspetti è stata poi oggetto di approfondimento in fase di valutazione, relazionando l'intervento con gli indicatori ambientali in cui ogni criterio di compatibilità ambientale è stato declinato.

Di seguito si riportano la scheda di valutazione e le conclusioni della fase valutativa contenute all'interno del Rapporto Ambientale.



Valutazione compatibilità Comune di San Pietro Mosezzo Provincia di Brescia

SCHEDA DI VALUTAZIONE Ambito "Nord"

| | E_1 | E_2 | E_3 | E_4 | E_5 | E_6 | E_7 | | | | | | | | Giud. Mitigaz. | | a | b | c | d | e | f | g | h | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|----------------|------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Risorse energetiche (E_) | M | M | B | B | n.a. | B | B | | | | | | | | B -- | E_mitigaz | no | | | | | | | | |
| | RE_1 | RE_2 | RE_3 | RE_4 | RE_5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Risparmio Energetico (RE_) | M | M | B | B | B | | | | | | | | | | B -- | RE_mitigaz | no | | | | | | | | |
| | AE_1 | AE_2 | AE_3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Attività estrattiva (AE_) | M | M | A | | | | | | | | | | | | M Mc | AE_mitigaz | si | | | | | | | | |
| | RC_1 | RC_2 | RC_3 | RC_4 | RC_5 | RC_6 | RC_7 | RC_8 | RC_9 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rifiuti e siti contaminati (RC_) | M | B | B | B | B | M | n.a. | M | n.a. | | | | | | B -- | RC_mitigaz | no | no | no | | | | | | |
| | AG_1* | AG_2* | AG_3* | AG_4* | AG_5 | AG_6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Settore agricolo (AG_) | A | B | B | B | B | B | | | | | | | | | B -- | AG_mitigaz | no | no | | | | | | | |
| | RI_1 | RI_2 | RI_3 | RI_4 | RI_5 | RI_6 | RI_7 | RI_8 | RI_9 | RI_10 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vulnerabilità tecnologica (RI_) | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | M | M | M | B | M | B | | | | | M Mc | RI_mitigaz | si | no | no | | | | | | |
| | AC_1 | AC_2 | AC_3 | AC_4 | AC_5 | AC_6 | AC_7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Impatto acustico (AC_) | A | M | B | n.a. | n.a. | B | B | | | | | | | | B -- | AC_mitigaz | no | no | no | | | | | | |
| | EM_1 | EM_2 | EM_3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Impatto elettromagnetico (EM_) | M | B | B | | | | | | | | | | | | B -- | EM_mitigaz | no | | | | | | | | |
| | LU_1 | LU_2 | LU_3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Impatto luminoso (LU_) | M | B | B | | | | | | | | | | | | B -- | LU_mitigaz | no | | | | | | | | |
| | SU_1 | SU_2 | SU_3* | SU_4* | SU_5 | SU_6* | SU_7* | SU_8 | SU_9 | SU_10 | SU_11 | SU_12 | SU_13 | | | | | | | | | | | | |
| Risorsa suolo (SU_) | M | B | B | M | M | A | B | M | M | B | n.a. | B | B | M Mc | SU_mitigaz | si | no | si |
| | ID_1 | ID_2 | ID_3 | ID_4 | ID_5 | ID_6 | ID_7 | ID_8 | ID_9 | ID_10 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Risorse idriche (ID_) | B | B | B | B | B | B | B | B | M | B | | | | | B -- | ID_mitigaz | no | no | no | si | no | | | | |
| | PA_1 | PA_2 | PA_3 | PA_4* | PA_5* | PA_6* | PA_7* | PA_8* | PA_9* | PA_10 | PA_11 | PA_12 | PA_13 | | | | | | | | | | | | |
| Paesaggio (PA_) | B | B | M | M | B | A | B | B | M | B | B | n.a. | B | B -- | PA_mitigaz | no | no | no | | | | | | | |
| | FF_1 | FF_2 | FF_3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flora, fauna e ecosistemi (FF_) | M | B | B | | | | | | | | | | | | B -- | FF_mitigaz | no | no | | | | | | | |
| | AT_1 | AT_2 | AT_3 | AT_4 | AT_5 | AT_6 | AT_7 | AT_8 | AT_9 | AT_10 | AT_11 | | | | | | | | | | | | | | |
| Atmosfera (AT_) | B | M | M | B | n.a. | B | B | B | B | B | n.a. | M | | | B -- | AT_mitigaz | no | no | no | no | | | | | |

Impatto globale = B

| | | |
|--|---|-----------------------------------|
| A = Alto potenziale impatto | $\geq 50\%$ A = Alto potenziale impatto | = mitigazione prescritta |
| M = Moderato potenziale impatto | $\geq 50\%$ M = Moderato potenziale impatto | = mitigazione consigliata |
| B = Basso potenziale impatto | $> 50\%$ B = Basso potenziale impatto | = nessuna mitigazione particolare |
| -- = potenziale impatto trascurabile | | |
| n.a. = non applicabile | | |
| * = indicatore d'ambito e globale | | |

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".

Per ogni ulteriore approfondimento si rimanda al contenuto degli approfondimenti di analisi ambientale e alla scheda di valutazione allegate al Rapporto Ambientale.

h) Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste

La scelta “ragionevole” tra le alternative individuate ha tenuto in considerazione nel suo insieme:

- la sostenibilità economico-sociale;
- la sostenibilità ambientale;
- la sostenibilità territoriale;
- la fattibilità tecnica.

Al fine di una corretta valutazione delle alternative possibili, si sono prese in considerazione:

- **alternativa 0:** mantenimento dello scenario di riferimento presente;
- **alternativa 1:** sviluppo planivolumetrico come da “Studio generale – ex art. 3.5.5 comma 10 delle NTA di PRG”;
- **alternativa 2:** sviluppo planivolumetrico come da ultima proposta.

Il percorso di predisposizione del progetto, si è sviluppato attraverso la partecipazione di diversi attori (economici e non) e la realizzazione di differenti proposte/scenari progettuali che nel tempo hanno condotto alla presente proposta urbanistica oggetto di VAS.

Si evidenzia che i “piani/progetti” per loro natura si compongono, già nelle fasi di predisposizione, di valutazioni preventive (quanto meno sotto il punto di vista della fattibilità economico-sociale) che portano alla scelta progettuale apparentemente più idonea.

Se da un lato il confronto con alternative diacroniche comporta di per sé problematiche legate alla valutazione di uno scenario di progetto che per motivi di varia natura (politica, economica, sociale ecc.) è già stato superato ed abbandonato, dall’altro può risultare rilevante in quanto consente la verifica di determinate scelte avvenute nel corso del tempo (anche dal punto di vista ambientale) ed eventualmente, qualora queste risultassero negative, di ripercorrere a ritroso il percorso progettuale stesso.

In merito alla valutazione, l’analisi di coerenza ha accompagnato lo svolgimento dell’intero processo di VAS, assumendo un rilievo decisivo. L’analisi di coerenza esterna si è concentrata sulla verifica di compatibilità con il PTCP (in particolare per gli aspetti paesistici), in qualità di strumento di gestione territoriale sovraordinato. L’analisi di coerenza interna si è occupata di verificare la congruenza tra le strategie, le proposte di intervento e le caratteristiche del sistema ambientale-territoriale e socio-economico derivanti dall’analisi del contesto. Ciò al fine di assicurare il coordinamento con la pianificazione territoriale nonché per individuare eventuali azioni mitigative-compensative agli effetti del Piano.

I momenti principali dell’attività di “Stima degli effetti ambientali e territoriali delle azioni di Piano” hanno compreso:

- l’individuazione degli effetti ambientali attesi dall’attuazione dell’intervento, compresi gli effetti diretti, indiretti e cumulativi;
- la proposta di eventuali mitigazioni/compensazioni ambientali;
- la Valutazione Ambientale di compatibilità ambientale complessiva del singolo intervento considerato.

La Valutazione Ambientale si è realizzata mediante gli indicatori appropriati. La selezione di questi indicatori è indispensabile per misurare l'efficacia ambientale delle linee di azione dell'alternativa.

La difficoltà di poter recepire dati utili alla caratterizzazione univoca, dettagliata e precisa di tutte le componenti ambientali che caratterizzano il territorio oggetto di studio ha suggerito di evitare l'introduzione nella presente VAS della quantificazione degli indicatori scelti.

I criteri di compatibilità sono stati declinati in indicatori attraverso i quali si basa tra l'altro il successivo processo di valutazione. Gli indicatori permettono di descrivere le modificazioni significative, positive o negative, che le azioni sono suscettibili di introdurre nel perseguimento dei diversi criteri di compatibilità.

Anche in virtù della definizione di "VAS" che, per sua natura (e pur se in questo caso "attuativa"), ha generalmente per oggetto di valutazione scelte di tipo pianificatorio-strategico si è scelto di:

- introdurre nella VAS nel più breve tempo possibile, la declinazione dei criteri di compatibilità nei possibili indicatori, per poterli utilmente considerare già nelle fasi valutative oltre che in quelle successive, di monitoraggio del piano;
- abbinare ad ogni criterio di compatibilità un buon numero di indicatori;
- caratterizzare quantitativamente gli indicatori prestazionali individuati e qualitativamente l'entità degli impatti sulle componenti, rimandando la verifica del rispetto degli obiettivi alla fase di attuazione dell'intervento e alla fase di monitoraggio.

Obiettivo ricercato è stato quello di introdurre molteplici chiavi di lettura (indicatori) di ogni singolo criterio di compatibilità ambientale riferibile alla specifica azione urbanistica. Ciò al fine di contribuire a far emergere, in modo per quanto possibile oggettivo, gli aspetti di maggior criticità utili alla ricerca e all'imposizione delle conseguenti mitigazioni/compensazioni riferibili ad ogni criterio dichiarato.

i) Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o programma proposto

Nell'ambito della presente VAS viene proposto il monitoraggio dell'attuazione delle azioni di piano finalizzato alla verifica degli effetti ambientali degli interventi negli ambiti di possibile trasformazione e al controllo del grado di raggiungimento degli obiettivi di piano nell'intero territorio comunale.

Si propone:

Rumore (dB(A))

Il monitoraggio sulla componente ambientale Rumore è finalizzato a caratterizzare il clima acustico in corrispondenza del contesto di inserimento/ricettori più esposti mediante rilevazioni strumentali. Si propone la raccolta di dati attraverso indagini specifiche sulla qualità del contesto acustico, con particolare attenzione ai ricettori più esposti alle sorgenti rumorose. Si richiedono pertanto due campagne di indagine dedicate (indagini fonometriche):

- Ante-operam (AO) prima dell'attuazione dell'intervento;
- Post-operam (PO) a seguito dell'attuazione dell'intervento.

La campagna di misura AO, nell'ottica del principio di non duplicazione delle procedure/attività, potrebbe utilmente coincidere con i rilievi fonometrici da condurre nell'ambito della predisposizione delle valutazioni di clima/impatto acustico delle successive fasi progettuali/attuative dei singoli PEC (attuazione PEC, permesso di costruire). Ciò consentirà altresì di verificare che l'operatore/utilizzatore finale (ad oggi non noto) introduca variazioni e/o modifiche rispetto a quanto valutato nell'ambito della VAS e, qualora questo avvenga, poter intervenire con le verifiche del caso (che andranno successivamente ad influenzare anche le campagne PO).

I rilievi acustici saranno effettuati secondo le modalità previste dal Decreto 16 Marzo 1998 *“Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico”*.

Si propongono rilievi fonometrici con tempi di misura ricompresi nei tempi di riferimento diurno (e notturno qualora nell'ambito delle successive fasi attuative vengano introdotte variazioni rispetto a quanto valutato nella presente VAS), significativi per caratterizzare i tempi di osservazione degli eventi da monitorare, mediante acquisizione di:

- spettro sonoro;
- livello di rumorosità complessiva durante il tempo di misura (LAeq) e andamento della rumorosità nel tempo;
- eventuale presenza di componenti tonali ed impulsive;
- livelli statistici cumulativi (es. L95, L90, L50, L10, L1).

Le misure saranno eseguite ai sensi delle norme di settore da tecnici competenti in acustica ed in possesso di certificazione regionale/nazionale. Dovrà essere impiegata strumentazione con elevata capacità di memoria e gamma dinamica, che consente di cogliere i fenomeni sonori con livelli di rumorosità molto diversi tra loro.

Le misure non saranno eseguite alla presenza di condizioni atmosferiche avverse (pioggia, neve o vento con velocità superiore ai 5 m/s).

Sarà utilizzato un sistema di protezione del microfono dagli agenti atmosferici e dai volatili.

Le catene di misura da utilizzare saranno di Classe 1, conformi alle normative vigenti ed agli standard di comune utilizzo (DM 16 Marzo 1998 e norma CEI EN 61672). Inoltre, prima dell'utilizzo gli strumenti dovranno essere oggetto di verifiche di conformità presso laboratori

accreditati da un servizio di taratura nazionale.

Qualità dell'aria (ug/m³)

Le indagini sulla componente ambientale Aria sono finalizzate a caratterizzare la qualità dell'aria in corrispondenza del contesto di inserimento/ricettori più esposti, mediante rilevazioni strumentali di parametri e inquinanti ritenuti rilevanti rispetto alla tipologia di opera. Ciò troverà poi seguito nei livelli di progettazione di maggior dettaglio (in particolare permesso di costruire) anche rispetto alle diverse fasi previste dal presente PMA (AO, CO, PO).

Le indagini della qualità dell'aria proposte si basano su acquisizioni attraverso l'utilizzo di centralina mobile di rilevamento dotata di strumentazione per la misurazione di parametri chimici e meteorologici da installare nel contesto di inserimento/ricettori più esposti, in punto ritenuto rappresentativo dell'ambito d'appartenenza.

Unitamente al monitoraggio dei parametri chimici (inquinanti atmosferici), è necessario effettuare il monitoraggio dei parametri meteorologici che caratterizzano lo stato fisico dell'atmosfera: aspetto di fondamentale importanza per effettuare una corretta analisi e/o previsione delle modalità di diffusione e trasporto degli inquinanti in atmosfera.

I parametri che si prevede di acquisire nel corso delle campagne di indagine sono:

- parametri chimici in termini di caratterizzazione della qualità dell'aria ambiente e di valutazione dei potenziali impatti correlati all'opera in progetto oltre che al contesto territoriale e ambientale nel quale l'opera si inserisce:
 - o fase ante operam (AO): PM10 e NO_x/NO₂;
 - o fase di costruzione (CO): PM10 e PM2.5;
 - o fase operativa di esercizio (PO): PM10 e NO_x/NO₂.
- parametri meteorologici, necessari per comprendere le condizioni meteo-diffusive dell'atmosfera:
 - o temperatura dell'aria,
 - o pressione,
 - o umidità relativa,
 - o precipitazioni atmosferiche,
 - o velocità del vento,
 - o direzione del vento,
 - o radiazione globale.

Riferimento normativo generale è il Decreto Ministeriale del 26.01.2017. I metodi analitici e i limiti di rilevanza richiesti dovranno essere altresì tali da consentire di quantificare gli analiti ricercati ai livelli di concentrazione stabiliti dal D.lgs. 155/2010.

Data la natura e l'oggetto della procedura di VAS in oggetto e in corso (studio generale Ambito Nord) e lo sviluppo attuativo dell'Ambito Nord per singoli PEC, si rimanda all'autorità competente e precedente l'individuazione del/i ricettore/i più appropriato/i ove basare il monitoraggio della componente e le annualità di sua attuazione.

Esclusivamente a titolo propositivo, si indica quale punto di monitoraggio più rappresentativo il sito/ricettore "Cascina Obiate" posto rispettivamente:

- all'interno del sedime del PEC 4 ma prossimo alle aree del PEC 3 e 5;
- prossimo alla viabilità locale rappresentata da via Dante Alighieri.

Tale localizzazione consentirebbe altresì di procedere con la campagna di monitoraggio in funzione del primo PEC che vedrà attuazione (presumibilmente PEC 3 vista documentazione già in atti).

Suolo e sottosuolo (mg/Kgss)

Caratterizzazione analitica dei terreni, utilizzando i dati che verranno prodotti nell'ambito dei nuovi interventi edificatori che necessitano di tali approfondimenti di indagine.

Si propone la raccolta dei dati quando disponibili e la loro sistematizzazione con cadenza annuale.

Aree produttive ecologicamente attrezzate

Si propone, a seguito dell'attuazione dell'intervento, una verifica del rispetto delle indicazioni/obiettivi contenuti nelle linee guida APEA per le Aree produttive ecologicamente attrezzate che sono state valutate preventivamente perseguibili all'interno della presente fase attuativa.