

TRASMISSIONE VIA PEC

*N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC.
Dati di prot. nell'allegato "segnatura.xml"*

Servizio B.B2.04
Pratica n. K13_2023_00626

Spett. Comune di Verbania
Via F.lli Cervi, 5
28921 Verbania (VB)
istituzionale.verbania@legalmail.it

e p.c. Provincia del VCO
Pianificazione territoriale e urbanistica
protocollo@cert.provincia.verbania.it

Riferimento prot. Comune di Verbania n. 11074 del 21/02/2023 prot. Arpa n. 17319 15281 del 21/02/2023.

Oggetto: Comune di Verbania – Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica – Strumento Urbanistico Esecutivo di libera iniziativa “EX COLONIA MOTTA” – Interlaghi S.r.l. - ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. Osservazioni al Rapporto Preliminare.

Con la presente si trasmettono le osservazioni relative all'intervento in oggetto.

Distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile
del Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est
Dott. Jacopo Mario Fogola
(firmato digitalmente)

Referente dell'Istruttoria del Procedimento
Antonia Di Natale
tel. 011 19680950
e-mail: a.dinatale@arpa.piemonte.it
JMF/la/ad

Allegati: Osservazioni al Rapporto Preliminare

**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD EST
ATTIVITÀ DI PRODUZIONE NORD EST**

Riferimento prot. Comune di Verbania n. 11074 del 21/02/2023 prot. Arpa n. 17319 15281 del 21/02/2023.

Comune di Verbania

**Strumento Urbanistico Esecutivo di libera iniziativa
“EX COLONIA MOTTA”
Interlaghi S.r.l.**

Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS – ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Osservazioni al Rapporto Preliminare

Redazione	Funzione: Collaboratore tecnico professionale Nome: Ing. Antonia DI NATALE	
Verifica	Funzione: Collaboratore tecnico professionale I.F. Valutazioni Ambientali Nome: Dott.ssa Laura ANTONELLI	
Approvazione	Funzione: Il Dirigente Responsabile del Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est Nome: Dott. Jacopo Maria FOGOLA	

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Rapporto Preliminare (RP) redatto per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica dello Strumento Urbanistico Esecutivo (da ora SUE) di libera iniziativa “EX COLONIA MOTTA” – Interlaghi S.r.l. nel Comune di Verbania

L’analisi considera i criteri riportati nell’Allegato I del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e le indicazioni presenti nelle *Linee guida per l’analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS* del Sistema Nazionale per la Protezione dell’Ambiente¹.

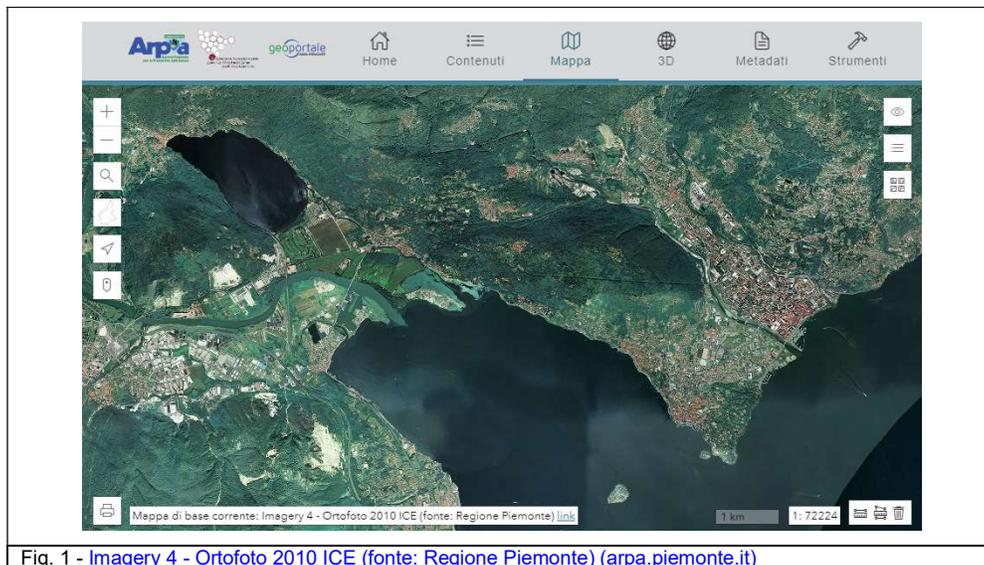
Nell’ambito di questa Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, Arpa, quale soggetto con competenze in materia ambientale ai sensi dell’art. 5 punto s del D. Lgs.152/2006 e s.m.i., fornisce il proprio contributo a supporto tecnico scientifico degli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Si rammenta che non saranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, oltre quelli inerenti agli aspetti geotecnici e alla stabilità dei fronti, poiché con la D.G.R. 33-1063 del 24 novembre 2010 l’esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici è stato trasferito da Arpa Piemonte alla Regione Piemonte, con decorrenza 1° dicembre 2010, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3.

2. Caratteristiche del SUE “Ex Colonia Motta” (ex All. I, punto 1, di cui alla Parte II del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.)

Il P.R.G.C. della Città di Verbania è stato approvato il 23/01/2006 con D.G.R. n.13–2018 ed è entrato in vigore il 2 febbraio 2006. Il Piano non è stato sottoposto a VAS. Il Comune di Verbania ha approvato numerose varianti, per le quali, all’occorrenza, ha attivato la verifica di assoggettabilità alla fase di Valutazione Ambientale Strategica.

L’area in oggetto, denominata “ex Colonia Motta” ha un’estensione di circa 126.000 m² quadri: il P.R.G.C. prevede per essa una destinazione turistico-ricettiva o sociosanitaria sottoposta a uno S.U.E. regolato dalla scheda di indirizzo n. 43 (cfr. RP a pag. 14).



¹ Sistema Nazionale per la Protezione dell’Ambiente (SNPA) istituito con la Legge 28 giugno 2016, n. 132, Sistema a rete che riunisce in un’unica identità le 21 Agenzie Regionali (ARPA) e Provinciali (APPA), oltre a ISPRA.

Dal 2011, gli edifici interni al perimetro del comparto sono sottoposti al vincolo Monumentale, ai sensi degli artt. 10 e 13 del D. Lgs. n. 42/2004 - Decreto Ministeriale 08/09/2011, prot. 299; per tali volumi è possibile solo il restauro. Il presente Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) prevede il recupero dell'edificato esistente, trasforma le volumetrie in ampliamento degli edifici vincolati e per le nuove volumetrie definisce nuove posizioni, staccate dai fabbricati storici, al fine di proporre una struttura turistica il più possibile articolata. Le attrezzature a carattere sportivo e ricreativo in progetto potranno essere disponibili al pubblico tramite convenzioni con la società che gestisce il complesso residenziale.

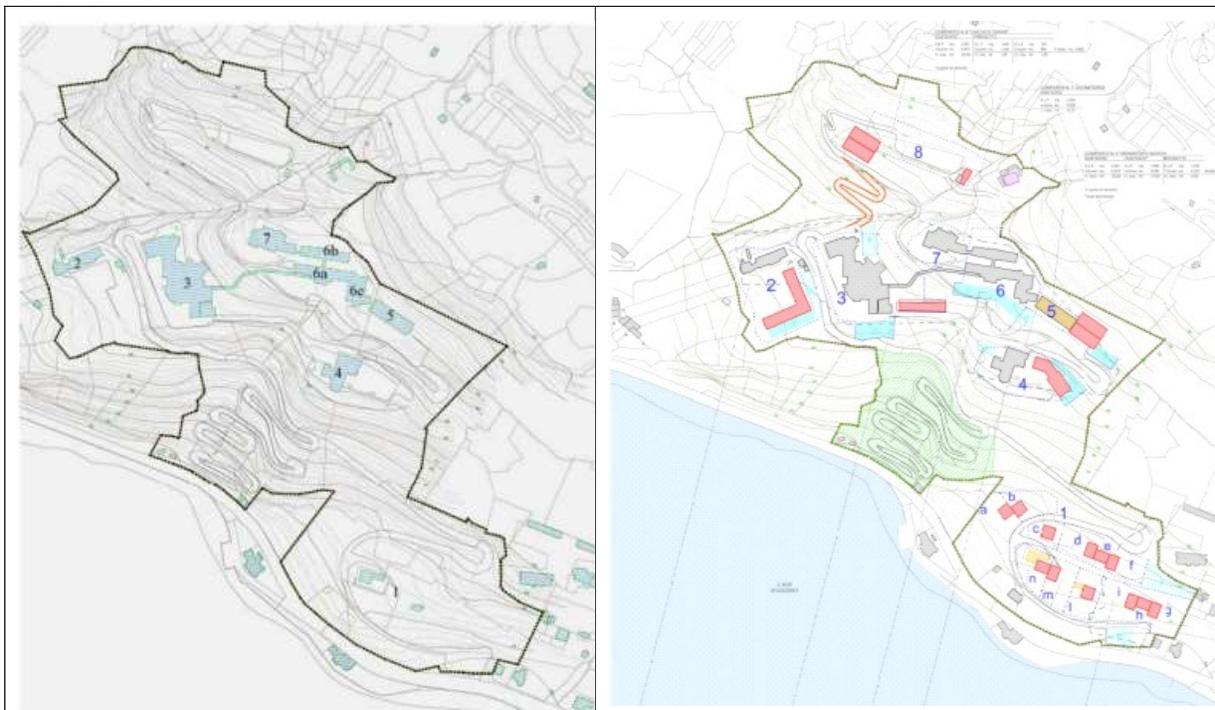


Fig. 2 - Planimetria generale – confronto vigente/variante – in rosso le nuove volumetrie, in azzurro i parcheggi, di cui la maggior parte interrati, in giallo le demolizioni.

Per completezza, si ripropone quanto dichiarato dal Proponente in merito ai vincoli. L'intera area è sottoposta a vincolo paesaggistico (D. Lgs. n. 42/2004 - fascia di distanza inferiore ai 300 m dalle sponde del lago e aree boscate), gli interventi ricadono in zona di vincolo idrogeologico - area Monterosso, il lotto interessato dal PEC è a ridosso della Riserva Naturale Speciale di Fondotoce IT1140001, istituita con L.R. n. 51/1990.

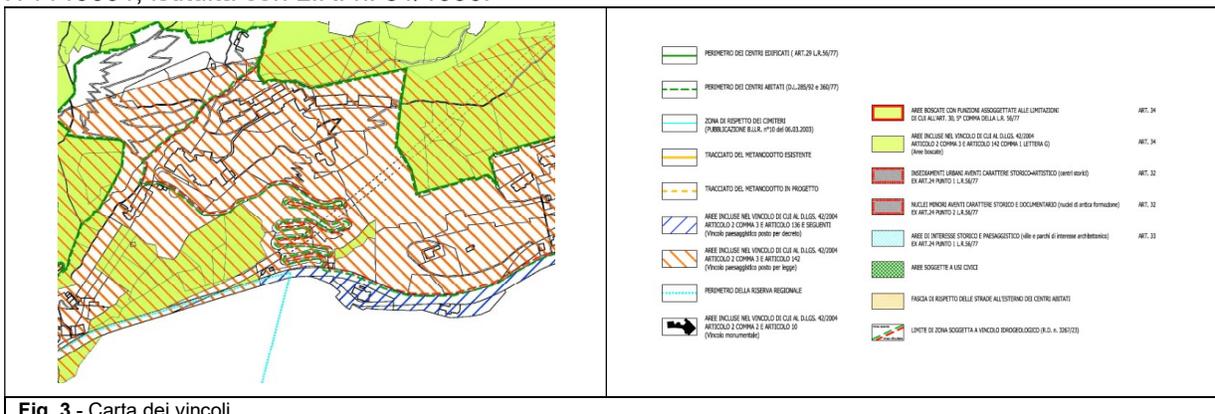


Fig. 3 - Carta dei vincoli

In corrispondenza del vecchio accesso all'area, il Comune di Verbania ha previsto l'imbocco della galleria Monterosso per la circonvallazione di Verbania.

Per quanto concerne la valutazione, secondo i criteri indicati al punto 1 dell'Allegato I, si osserva quanto segue:

a. in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

La variante costituisce quadro di riferimento per i progetti derivanti dalla sua attuazione.

b. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

Nessuna.

c. la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

Nessuna.

d. problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

Gli interventi previsti potrebbero sollevare problemi ambientali in relazione alle matrici acqua, suolo, aria, rumore, rifiuti.

e. la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Ogni valutazione è rimessa agli enti gestori dei SIC/ZPS/ZSC eventualmente interessati dagli effetti indotti dall'attuazione della Variante.

3. Caratteristiche degli impatti potenziali del piano e delle aree che ne possono essere interessate (ex All. I, punto 2, di cui alla Parte II del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.)

Lo scopo dell'applicazione delle procedure di VAS agli strumenti per la "pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli" è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione. La fase di screening determina se e come procedere nel processo di VAS. In essa occorre applicare, in forma semplificata, criteri e metodi di valutazione ambientale al fine di verificare se lo strumento sottoposto a *Verifica* possa avere effetti significativi sull'ambiente.

La valutazione ambientale si basa sul principio di prevenzione.

Valutata la documentazione predisposta dal Proponente si fanno le seguenti considerazioni.

Acque superficiali e sotterranee

Il RP riporta una dettagliata descrizione della componente idrica.

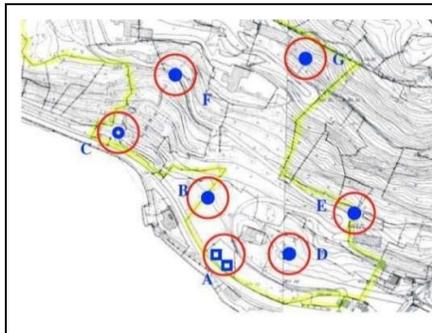


Fig. 4 - Individuazione aree di interesse idraulico estratto da Relazione Geologica di fattibilità (2021) - RP pag. 29

A: sorgente principale con captazione per approvvigionamento idrico

B: emergenze idriche

C: area di collettamento e trattamento

D-E-F-G: aree di emersione, smaltimento, opere di drenaggio.

A caratterizzare l'area di intervento vi è la presenza del Lago Maggiore - nel tratto appartenente alla Riserva Speciale di Fondotoce e all'area balneabile denominata "Tre Ponti" - e del Rio Scopello. Per quanto concerne il Lago Maggiore, esso è già fortemente interessato dagli effetti dell'antropizzazione delle rive, a cui si sommerebbero quelli derivanti dall'attuazione del SUE in oggetto.

Si ricorda che, ai sensi della Direttiva Quadro sulle Acque n. 2000/60/CE, le acque di balneazione, comprese le relative spiagge, sono "Aree protette", soggette ad obiettivi di qualità. Il tratto relativo alla Riserva Speciale di Fondotoce è normato da apposite "Misure di conservazione sito-specifiche approvate con D.G.R. n. 53-4420 del 19/12/2016"[\(IT1140001_Fondo Toce_MdCS_V_E \(2\).pdf\)](#).

L'artificializzazione del suolo mediante la sua impermeabilizzazione e conseguente urbanizzazione ha tra i principali effetti l'incremento di volume di acque meteoriche direttamente riversate a lago, tramite ruscellamento. Non si ritiene coerente quanto rilevato dal Proponente a pag. 27 – *"la proposta non determina alcun incremento sostanziale della superficie impermeabilizzata"* - in quanto successivamente, a pag. 37, tra le azioni proposte si prevede l'allargamento del sedime stradale interno, previo disboscamento, e impermeabilizzazione dello stesso con manto bituminoso. Si suggerisce che le acque provenienti da superfici scolanti soggette a inquinamento (strade carrabili, parcheggi), pur non essendo sottoposte a regime autorizzativo, siano preventivamente convogliate in sistemi di depurazione e disoleazione, anche di tipo naturale, prima di essere immesse nella rete delle acque bianche.

Si ricorda che il D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., Parte Terza, stabilisce all'art. 104 comma 1 che *"è vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee e del sottosuolo"* e all'art. 113 comma 4 che *"è comunque vietato lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee"*. Restano comunque validi tutti i disposti previsti dal Piano di Tutela della Acque, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte 2 novembre 2021, n. 179-18293, artt. 25 e 27.

Si invita infine a valutare il recupero parziale o totale delle acque meteoriche, ad esempio per l'alimentazione degli sciacqui dei servizi igienici, l'irrigazione di aree verdi e l'alimentazione di eventuali vasche antincendio (PTA 2021-Norme di Piano-Titolo III, art. 38, commi 1 e 2).

Particolare attenzione dovrà essere prestata allo scarico delle acque delle piscine; queste ultime dovranno essere dotate di pozzetti dechloratori. Dovrà essere precisata la gestione delle acque derivanti dal contro-lavaggio dei filtri. Si faccia riferimento all'Accordo Stato Regioni 2003 [Rep.n.1605 San. \(regione.piemonte.it\)](#) e alla DGR 119-9199 del 28/04/2003 [B.U. n. 22 \(regione.piemonte.it\)](#).

Per quello che riguarda l'eventuale stazione di pompaggio, si ritiene utile ricordare, a titolo collaborativo, che la stessa debba essere dotata di doppia pompa con telecontrollo e ottenere oltre all'autorizzazione del gestore del servizio idrico integrato anche quella della Provincia per lo scarico dell'eventuale (precisare se sarà presente) troppo pieno in acque superficiali.

Nel RP si rileva che il proponente rimanda all'inquadramento definitivo dei recapiti finali degli scarichi sia delle acque meteoriche che nere, a seguito delle risultanze *dello "studio apposito" predisposto dall'Ente Gestore"*.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, riprendendo quanto esposto a pag. 31 del RP:

- Presenza max utenti n 841;
- Fabbisogno idrico giornaliero di 250l/persona giorno;
- Contemporaneità 0,8;

il Proponente calcola un consumo medio giornaliero di 200 m³ pari alla stima della produzione della sorgente presente in loco. Lo stesso Proponente indica che sarà preso in considerazione

l'allacciamento alla rete di acquedotto pubblico per colmare le situazioni di emergenza e che la soluzione definitiva sarà inquadrata solo a seguito delle risultanze dello "studio apposito" predisposto dall'Ente Gestore.

Non si ritiene opportuno rimandare a successivi momenti la valutazione degli impatti sulla matrice acqua: tali approfondimenti dovrebbero, peraltro, considerare le migliori soluzioni tecnologiche, per il risparmio idrico, anche considerando la possibilità di effettuare in proprio la depurazione delle acque grigie ottenendo acqua depurata, riutilizzabile per il risciacquo dei WC, le pulizie domestiche e l'irrigazione.

Preso atto della presenza di sorgenti interne al sito di intervento, in assenza di informazioni puntuali, si chiede al Proponente di verificare se tali sorgenti siano da sottoporre ai procedimenti per la definizione delle aree di salvaguardia, ai sensi del Regolamento regionale n. 15/R del 2006 in materia di acque destinate al consumo umano.

Quindi, pur rilevando le azioni per il superamento di criticità e mitigazione di effetti previsti dal Proponente, non si concorda con la dichiarazione riportata a pag. 33 *"l'intervento non porterà ad effetti sull'acqua che possano originare rischi per la salute umana e per l'ambiente"*, in quanto lo studio non appare sufficientemente approfondito.

Per quanto suddetto, la trattazione degli impatti sulla matrice acqua andrebbe maggiormente dettagliata.

Aria

Il Proponente dichiara, a pag. 34 del RP, che *"il PEC non determina significative emissioni in atmosfera, in quanto gli impianti di riscaldamento e raffrescamento, previsti dal progetto, sono conformi alla normativa vigente; il traffico indotto non determinerà una significativa variazione di volume: dalla relazione dello Studio del Traffico si stima che un incremento di 56 veicoli/h tra entrata e uscita nell'ora di punta (17.00-18.00) non possa essere rilevante dal punto di vista dell'impatto emissivo"*.

Considerato che l'incremento di superfici impermeabilizzate possono avere effetti sul microclima a livello locale, sarebbe opportuno che le pavimentazioni di strade carrabili e di aree destinate a parcheggio fuori terra abbiano un buon indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare): la progettazione esecutiva dovrebbe essere orientata alla massima sostenibilità.

Particolare attenzione dovrà essere prestata al tema strategico dell'efficientamento energetico delle nuove costruzioni: la progettazione potrebbe prevedere la realizzazione di involucri edilizi ad "energia quasi zero", con l'utilizzo di materiali da costruzione con un'alta percentuale di materiale riciclato o riciclabile a fine vita. Trattandosi di un PEC, la convenzione potrebbe essere lo strumento per invogliare il privato a raggiungere elevati standard energetici, superiori ai requisiti minimi di legge che il Proponente prevede. Si invita pertanto a ricercare soluzioni tecnologiche efficienti da punto di vista energetico e il ricorso, ove possibile alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

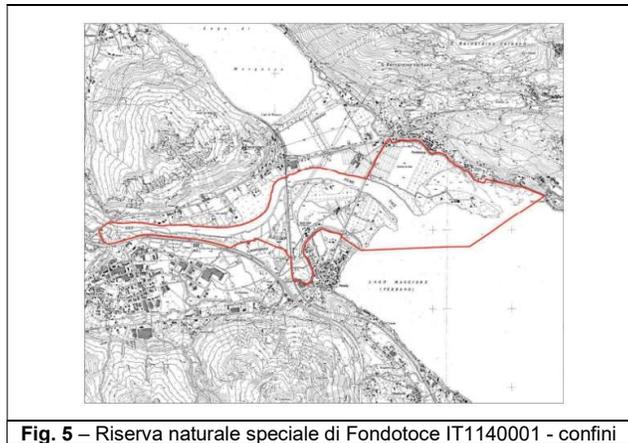
Si raccomanda che siano rispettati gli obiettivi generali del P.R.Q.A. in vigore, approvato con DCR n. 364- 6854 del 25 marzo 2019:

- Rientrare nei valori limite nel più breve tempo possibile in riferimento agli inquinanti che ad oggi superano i valori limite su tutto il territorio regionale o in alcune zone/agglomerati
- Preservare la qualità dell'aria nelle zone e nell'agglomerato in cui i livelli degli inquinanti siano stabilmente al di sotto di tali valori limite, mantenendo e/o riducendo ulteriormente le concentrazioni degli inquinanti

considerando che l'aumento del traffico indotto potrebbe portare a un peggioramento delle concentrazioni degli inquinanti.

Ecosistemi e componenti connesse (flora e fauna)

L'area di intervento è adiacente, se pur non interclusa, alla riserva Naturale di Fondotoce (IT1140001) istituita con L.R. n. 51/1990. Il Proponente, a pag. 58 del RP scrive: *“Per tutti gli interventi di trasformazione delle destinazioni che possono avere incidenza sugli habitat e sulle specie presenti nel SIC e tutelate ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, è richiesta la Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.”* Tra i documenti allegati non si riscontra la presenza del Documento di Valutazione di Incidenza. Si rimanda ogni valutazione all'Ente gestore dell'Area Protetta interessata dagli effetti indotti dall'attuazione della Variante, richiamando, nel caso in cui il Piano sia da sottoporre a VInCA, i disposti dell'art. 6 commi 2 e 3 del d. lgs. 152/2006 e s.m.i.



Il progetto prevede alcune proposte di intervento forestale, volto al recupero, riorganizzazione dell'impianto del verde (cfr. RP, pag. 64), tra cui:

- *interventi di diradamento selettivo ed eliminazione della necromassa presente in bosco al fine di favorire l'alto fusto e realizzare un ambiente boschivo più idoneo alla fauna selvatica;*
- *taglio delle specie esotiche;*
- *abbattimento delle piante secche e non stabili dopo VTA (Visual Tree Assesment) e rimozione di quelle divelte;*
- *devitalizzazione della Pueraria Lobata e bambù, mediante diserbo selettivo;*
- *ripristino degli scolmatori e pulizia dei rii;*
- *ripristino dei percorsi, con eliminazione di specie invasive e piano di abbattimenti per la viabilità di nuova formazione.*

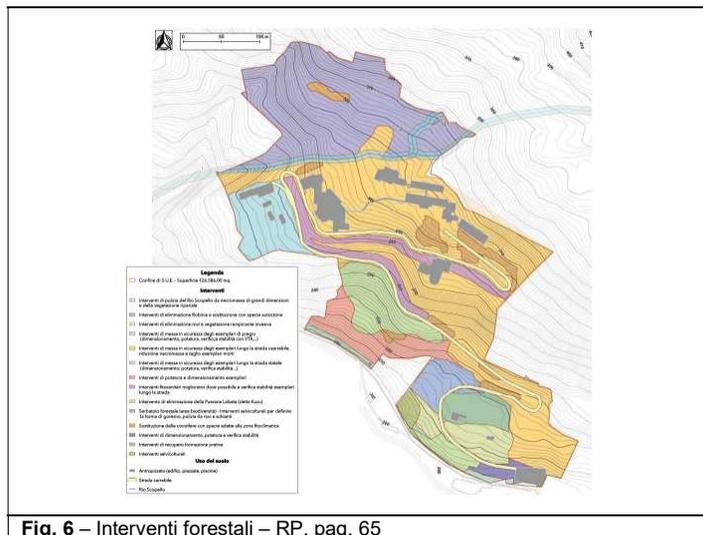
Si rammenta che nell'ambito di interventi di ripristino e recupero ambientale, uno dei momenti più critici per la colonizzazione e la diffusione di specie esotiche invasive, sia nei siti di intervento che nelle aree adiacenti, è rappresentato dalla fase di cantiere e in particolare dalla movimentazione del terreno e dalla presenza di superfici non inerbiti. Al fine di tenere sotto controllo l'ingresso e/o l'uscita di tali specie il proponente dovrà attenersi a quanto indicato dalle Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale (Allegato B alla D.G.R. n.33-5174 del 12/6/2017).

https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2019-01/gestione_e_controllo_esotiche_nei_cantieri.pdf.

Con specifico riferimento alla Pueraria lobata² si faccia riferimento alla scheda tecnica presenta al link della Regione Piemonte.

https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2020-11/pueraria_lobata_-_scheda_completa.pdf.

Si osserva che la Regione Piemonte inserisce la Pueraria tra quelle per cui è prevista l'eradicazione <https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2019-10/Lista%20eradicazione.pdf>.



Preso atto di quanto descritto alla pag. 38 della Relazione Forestale, in merito al controllo integrato, si sconsigliano fortemente interventi di tipo chimico per il contenimento delle specie esotiche, vista la vicinanza del sito alla Riserva Naturale Speciale di Fondotoce, al Lago Maggiore, alla limitrofa area di balneazione, al rio Scopello e considerato il numero delle sorgenti presenti in loco, da cui il Proponente dichiara di voler prelevare acqua per usi potabili (es. riempimento delle piscine). Si consiglia, inoltre, di verificare se i prodotti fitosanitari citati in relazione ad azione erbicida in ambito agricolo, extra agricolo e in ambito naturale e seminaturale a base di clopyralid, triclopyr o aminocyclopyr, siano previsti dal PAN (Piano di Azione Nazionale).

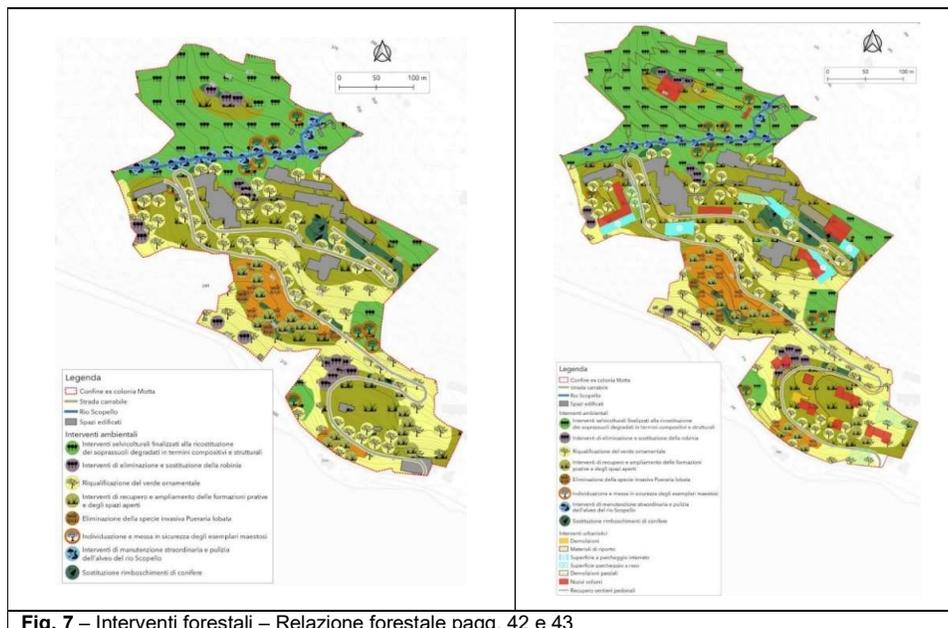
https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2019-01/utilizzo_prodotti_chimici_contenimento_esotiche.pdf
<https://www.salute.gov.it/portale/fitosanitari/homeFitosanitari.jsp>

Si ricorda che la Regione Piemonte norma le Aree boscate con la L.R. 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste". Si citano i relativi Regolamenti attuativi (Regolamento forestale del 20/09/2011 n. 8/R e s.m.i. e Regolamento regionale del 23/01/2017 n. 2/R), oltre al rimando al D. Lgs. n. 34 del 03/04/2018 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali", entrato in vigore il 05/05/2018.

² Al fine di limitare la presenza di superfici nude di terreno nell'area di cantiere, gli interventi di scavo e riporto vengano effettuati per lotti successivi, prevedere sempre la semina di specie indigene sui suoli resi nudi a seguito degli interventi; evitare dove possibile l'utilizzo di terreno proveniente da aree esterne al cantiere; prevedere un'area di lavaggio degli pneumatici degli autoveicoli in entrata e uscita dall'area di cantiere.

Interventi di tipo chimico In ambiente naturale si sconsiglia l'impiego di erbicidi. Gestione selvicolturale In presenza di popolamenti puri o con prevalente copertura di P. lobata, attuare uno sgombero totale dei soggetti (vedi interventi di tipo meccanico e fisico), con estirpazione delle radici e messa a dimora di specie autoctone arboree, arbustive ed erbacee (evitare di lasciare a lungo suolo nudo) con la creazione di un habitat naturale, da sottoporre a manutenzione periodica per i primi 5 anni. Precauzioni specifiche per l'operatore La manipolazione di fusto, foglie e radici deve essere effettuata impiegando i guanti.

MODALITÀ TRATTAMENTO RESIDUI VEGETALI. Gli sfalci e gli scarti verdi vanno gestiti con attenzione: individuare un'area di stoccaggio che dovrà essere delimitata e protetta con teloni di plastica. Lo smaltimento più efficace è rappresentato dall'incenerimento, da evitare il compostaggio, se non presso impianti industriali con l'attivazione di apposite misure di gestione durante lo stoccaggio e il trasporto. Non disperdere in natura: resti di rami e radici tagliate, possono generare nuovi popolamenti.



Nel prendere atto degli interventi previsti dal SUE per la gestione del verde, si rileva che l'habitat in oggetto è di alta valenza ambientale, poiché complementare ad altri ambiti con forte naturalità e biodiversità (Lago Maggiore e la ZPS di Fondotoce). Si consiglia quindi di contenere i tagli nelle zone distanti dagli edifici: nelle aree dove gli alberi secchi non costituiscano davvero un pericolo per la sicurezza e siano lontane dalle zone di fruizione, sarebbe opportuno individuare Alberi Habitat, utili al mantenimento della cenosi e continuità biologica con la Riserva Naturale. Si visioni la scheda Misure di conservazione sito-specifiche [IT1140001_Fondo Toce_MdCS_V_E \(2\).pdf](#).

Si suggerisce, inoltre, di verificare l'effettiva necessità di realizzare il nuovo volume (intervento n. 8 nel castagneto a nord) e la nuova viabilità per raggiungerlo, considerando possibili alternative.

Nel complesso si rileva che il RP risulta carente negli approfondimenti degli impatti sulle connessioni ecologiche.

Rumore

Il Comune di Verbania è dotato di Piano di Classificazione Acustica (PCA) con DCC n. 55 del 14/04/2003, successivamente modificato con DCC n. 44 del 20/01/2004. DCC n. 155 del 26/11/2012 DCC n. 81 del 26/11/2014.

Si prende atto che al momento tutta l'area è classificata in Classe II e non si prevedono variazioni: *“pertanto, sulla base dei dati disponibili e delle considerazioni precedentemente esposte è possibile affermare che gli interventi previsti non comportino un significativo impatto acustico. Il progetto può considerarsi congruo e compatibile con l'attuale pianificazione acustica del territorio comunale”*.

Cambiamenti Climatici

Il RP non contiene accenni al *“Contenimento delle emissioni di inquinanti atmosferici e di gas serra e la Mitigazione/adattamento ai cambiamenti climatici e riferimenti all'economia circolare”* legati agli obiettivi dello sviluppo sostenibile dell'agenda 2030 (la cui visione strategica è definita a livello nazionale nella SNSvS - Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile presentata al Consiglio dei ministri il 2 ottobre 2017 e approvata dal CIPE il 22 dicembre 2017).

Si riscontra la completa assenza di norme relative alle nuove strategie per il risparmio energetico e idrico e all'introduzione di metodologie, ad es. il LCA, la Carbon Footprint, Water Footprint, le Certificazioni Ambientali, quali elementi di premialità, relativamente agli interventi edilizi e/o attrezzature per le attività turistiche ricettive o ricreative utili per definire criteri di miglioramento continuo nella riduzione delle emissioni climateranti tipiche delle attività turistiche nonché della disponibilità e del depauperamento della risorsa idrica, etc.

Pressioni antropiche: rifiuti, inquinamento elettromagnetico, inquinamento luminoso

Relativamente al tema dell'inquinamento luminoso si ricorda che la normativa di riferimento è la Legge regionale 24 marzo 2000, n. 31 (Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche), modificata dalla Legge regionale n. 3 del 09 febbraio 2018 (Vigente dal 02/03/2018).

Per i rifiuti di cantiere sarà necessario individuare le varie tipologie di rifiuto da allontanare, ma soprattutto l'area di deposito temporaneo, all'interno delle quali i rifiuti dovranno essere depositati a seconda del loro codice CER, utilizzando tutti gli accorgimenti atti ad evitare impatti sulle matrici ambientali; dovranno essere stoccati in luoghi preferibilmente coperti, prestando attenzione alle volumetrie e al periodico smaltimento. I diversi materiali dovranno essere identificati da opportuna cartellonistica ed etichettati come da normativa in caso di rifiuti contenenti sostanze pericolose.

Si osserva che costituiscono rifiuto tutti i materiali di demolizione, i residui fangosi del lavaggio betoniere, del lavaggio ruote, e di qualsiasi trattamento delle acque di lavorazione: come tali devono essere trattati ai fini della raccolta, deposito o stoccaggio recupero/riutilizzo o smaltimento ai sensi del D. Lgs. n.152/ 2006 e s.m.i.

Per ciò che concerne le Terre e rocce da scavo, esse dovranno essere oggetto di trattazione nel procedimento di acquisizione del titolo edificatorio, facendo riferimento alla normativa nazionale di riferimento - D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n. 120/2017.

Suolo

Il RP, a pag. 25 dichiara che *“complessivamente la proposta di piano prevede:*

- *demolizione di fabbricati*
- *ristrutturazione di fabbricati*
- *nuovi fabbricati e ampliamento*

e che essendo il comparto inserito in un PEC vigente il suolo è già consumato e che la proposta non determina alcun incremento sostanziale della superficie impermeabilizzata”.

Ciò non è del tutto condivisibile in quanto il termine “impermeabilizzazione” è da intendersi come sinonimo di “artificializzazione” dei suoli³ e l'intervento determina un consumo di suolo, impatto certo, irreversibile, con carattere cumulativo, quantomeno additivo, negativo e a lungo termine⁴. Occorre

³ What is 'land take'? Land take can be defined generally as the loss of undeveloped land to human-developed land. It can also be defined as the loss of agricultural, forest and other semi-natural and natural land to urban and other artificial land development. This includes areas sealed by construction and urban infrastructure as well as urban green areas and sport and leisure facilities (EEA, 2006).

Since the 1950s it has largely been driven by urban sprawl. As well as a simple conversion of land from non-urban to urban use, sprawl is characterised by a decrease in urban density, a decentralisation of urban functions and the transformation of a compact urban form to an irregular, discontinuous and dispersed pattern (Siedentop and Fina, 2010).

⁴ Per determinare il carattere cumulativo degli impatti occorre considerarne le seguenti caratteristiche:

- a) sinergico se l'impatto complessivo di più azioni è superiore alla somma degli impatti delle singole azioni;
- b) additivo se l'impatto complessivo di più azioni è pari alla somma degli impatti delle singole azioni;
- c) antagonistico se l'impatto complessivo di più azioni è inferiore alla somma degli impatti delle singole azioni.

Gli impatti cumulativi sono impatti positivi o negativi, diretti o indiretti, a lungo e a breve termine, derivanti da una gamma di attività in una determinata area o regione, ciascuno dei quali potrebbe non risultare significativo se considerato

anche evidenziare che l'intervento determina l'incremento dell'edificato disperso a bassa densità con ampliamento dei margini urbani, inducendo perdita della risorsa, riduzione dei servizi ecosistemici e alterazione del paesaggio in un contesto di pregio come quello in esame.

A fronte delle definizioni si evidenzia che il consumo di suolo è, secondo i criteri espressi nell'allegato 1 della parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., significativo, solo parzialmente mitigabile. Il RP non prevede alcuna azione compensativa per questa artificializzazione del suolo: si ricorda che le aree a verde in quota agli standard urbanistici sono elementi progettuali che, al più, possono assumere una funzione di mitigazione, prevalentemente visiva: concorrono quindi alla riduzione di alcuni impatti indotti dal progetto, ma risultano insufficienti ad annullare gli impatti negativi derivanti dal consumo di suolo.

4. Conclusioni.

Valutata la documentazione predisposta dal Proponente per la procedura di Verifica ed evidenziate le criticità e lacune dell'analisi ambientale prodotta, soprattutto in relazione alla matrice acqua e alle connessioni ecologiche, si rileva che non si possono escludere, in questa fase, impatti significativi.

Si rimane a disposizione per ulteriori valutazioni.

separatamente. Gli impatti cumulativi includono una dimensione temporale, in quanto essi dovrebbero calcolare l'impatto sulle risorse ambientali risultante dai cambiamenti prodotti dalle azioni passate, presenti e future (ragionevolmente prevedibili).