



Comune di Novara

Settore Sostenibilità Ambientale e cura della Città

UOC Sviluppo Sostenibile
Tutela Ambientale del Territorio

OGGETTO: Variante parziale urbanistica inerente la monetizzazione di parte degli standard urbanistici, previsti nell'ambito del progetto di riqualificazione del complesso immobiliare EX MOLINO TACCHINI-GRIGNASCHI & C. sito in Via Leonardo da Vinci - Esclusione della variante dalla fase di valutazione

Richiamati:

il D.lgs n. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale"

la L.R. 40/1998 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"

la L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. 3/2013 e L.R. n. 17/2013

Premesse

Il Settore Sviluppo del Territorio, ha predisposto il progetto di variante parziale formata ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77, avente per oggetto l'area denominata "Ex Molino Tacchini e Grignaschi", ubicata in Via L. da Vinci, originariamente individuata da PRG nell'ambito tematico T6b, approvata poi nell'ambito T6c a seguito di precedente variante parziale approvata con DCC n. 51 del 26/9/2018.

L'attuale variante è legata alla necessità espressa dalla proprietà, di monetizzare le aree a standard come individuate dal PRG e riconfermate nel già approvato piano attuativo (DGC n. 113 del 31/03/2020 n. 153 del 29/03/2022), sottraendo in tal modo l'asservimento all'uso pubblico dei parcheggi previsti, a favore esclusivo del compendio produttivo.

La formula proposta di monetizzazione dei parcheggi ad uso pubblico, non determina alcuna modifica del progetto attuativo di riqualificazione e di rifunzionalizzazione dell'area, ma individua una soluzione ritenuta più idonea per i futuri operatori, che per ragioni di riservatezza e di tutela dei propri processi creativi e lavorativi, mirano ad un uso dedicato di ogni spazio posto all'interno del perimetro.

Atteso che:

- ai sensi del comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., nella formulazione conseguente alle modifiche introdotte dalle LL.RR. nn. 3/2013 e 17/2013, le varianti parziali di cui al comma 5 del medesimo art. 17, sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- ai sensi del comma 10 dell'art. 17bis della LR. 56/77:
 - l'Amministrazione responsabile dei procedimenti di cui al medesimo articolo svolge il ruolo di autorità competente per la VAS, purché dotata della struttura di cui all'art. 3bis;
 - i provvedimenti in merito alla VAS sono formulati sulla base dei contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale;
- il Comune di Novara è dotato di Autorità Competente/Organo Tecnico Comunale, presso il Settore Sostenibilità Ambientale e cura della Città, individuata nell'Unità Organizzativa Complessa "*Sviluppo Sostenibile e Tutela Ambientale del Territorio*", avente specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, a cui è stata attribuita la responsabilità dei procedimenti di VIA e di VAS;
- ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., l'autorità Competente, ove ritenuto utile indice una o più conferenze di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 al fine di acquisire elementi informativi e le valutazioni delle altre autorità pubbliche interessate.

Con Delibera n. 47 del 11/07/2022 la variante in argomento è stata adottata dal Consiglio Comunale, unitamente al Documento Tecnico Preliminare, e con Determina Dirigenziale del Settore Sviluppo del Territorio n. 38 del 19/07/2022 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale.

Con nota del 26/07/2022 P.G. 77480 la scrivente Autorità Competente VAS, rendeva disponibile l'elaborato tecnico di verifica di assoggettabilità a V.A.S., unitamente agli altri elaborati di interesse inoltrando la richiesta del parere di competenza ex-art. 12 del D.lgs 152/06, ad ARPA Dipartimento Provinciale di Novara e ad ASL NO individuati quali soggetti territorialmente competenti in materia ambientale.

ASL NO con nota acquisita in data 28/07/2022 P.G. 78182 ha trasmesso il proprio parere di competenza, ritenendo che la variante possa essere esclusa dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica, e indicando prescrizioni inerenti gli impianti di illuminazione e l'inquinamento luminoso, e la progettazione del verde finalizzata al controllo degli agenti climatici e delle allergie da polline, la progettazione degli spazi pubblici finalizzata al comfort visivo e al benessere degli utenti.

Con nota acquisita in data 24/08/2022 P.G. n. 86465 **ARPA** ha espresso il proprio contributo tecnico, con il quale rimanda alle osservazioni di carattere ambientale già espresse nell'ambito delle precedenti procedure di Verifica di assoggettabilità a VAS relative alla prima Variante parziale (2018) e al Piano Esecutivo Convenzionato (2020).

La Provincia di Novara con nota del 02/09/2022 P.G. 89446 comunica di avvalersi delle osservazioni di ARPA in qualità di ente con competenze in materia ambientale.

Sulla base dei contenuti presi in esame nel Documento Tecnico preliminare elaborato dal proponente, e dei contributi pervenuti, si riportano di seguito le proprie valutazioni di merito.

Come indicato in premessa, l'area è stata sottoposta a due distinte procedure di verifica di assoggettabilità a VAS, l'una nell'ambito di variante parziale e l'altra in fase attuativa: entrambi i casi si sono conclusi con un provvedimento di esclusione dalla fase di valutazione, con specifiche prescrizioni, atteso che tra la previsione di variante e il progetto attuativo non si sono riscontrate, dai Documenti preliminari allora forniti, caratterizzazioni differenti sia dal punto di vista ambientale che progettuale.

Con la variante in esame, in deroga all'asservimento dell'uso pubblico dei parcheggi interni all'area, viene ammessa la monetizzazione degli stessi, che garantisce un disegno organico e una completa funzionalità rivolta alla futura attività in insediamento, di cui ne viene confermando l'originario assetto progettuale e le scelte di riqualificazione e di valorizzazione urbana.

Secondo quanto descritto nel DP, tale modifica assume carattere meramente normativo, e nel rispondere alla opportunità di non destinare ad un uso pubblico tali aree, ciò nell'ottica di salvaguardare le informazioni connesse ai nuovi processi lavorativi, non si rilevano ricadute particolari sulle matrici ambientali, rispetto a quelle affrontate nelle predette verifiche.

Si prende atto che a seguito della cessione al Comune di 403,27 mq, sarà affrontata la sistemazione dei parcheggi pubblici lungo la via Leonardo da Vinci e Visconti per i tratti interessati all'area di intervento (Ex Molini Tacchini & Grignaschi).

Tutto ciò premesso.

- visti i contributi forniti da Arpa Dipartimento di Novara e di ASL NO
- valutato che in base ai contenuti del presente Rapporto Preliminare, l'attuazione della modifica proposta non concorre a determinare effetti significativi rispetto a quanto definito nelle precedenti procedure ambientali;
- ritenuto pertanto di confermare le conclusioni delle precedenti valutazioni, di cui ai pareri di esclusione P.G. 33528 del 10/04/2018 e P.G. n. 45139 del 13/05/2019;

l'Autorità Competente

per i motivi sopra espressi stabilisce di escludere la variante riguardante la monetizzazione di parte degli standard urbanistici, previsti nell'ambito del progetto di riqualificazione del complesso immobiliare EX MOLINO TACCHINI-GRIGNASCHI & C. sito in Via Leonardo da Vinci, dalla successiva fase di valutazione ambientale strategica, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle precedenti valutazioni che di seguito si richiamano.

1) Siano attuate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nei rapporti preliminari di verifica per le diverse matrici ambientali esaminate

2) **Traffico** – Stante lo scenario di riferimento, che vede un potenziale ed incerto incremento di traffico indotto, che potrebbe essere presumibilmente assorbito dalla nuova rotatoria in progetto, deve essere fornito, in fase di progettazione esecutiva l'approfondimento delle stime relative al traffico indotto, in ingresso e in uscita da Via Leonardo da Vinci verso Corso Trieste e Corso della

Vittoria, tale da confermare la correttezza delle valutazioni prodotte nella fase attuale di verifica, nonché l'adeguatezza della viabilità e della rotonda che sarà impegnata nello scenario futuro.

3) **Aria** - Considerate le previsioni relative al peggioramento della qualità dell'aria, dovuto all'aumento delle concentrazioni di biossido di azoto e PM10, parametri per i quali la situazione è già critica nel territorio Novara, devono essere concretamente attuate, le opere di mitigazione ambientale già indicate nel documento (es. rotatoria), oltre ad eventuali altre soluzioni di adeguamento resosi necessarie ad esito dell'approfondimento di cui al punto 2). Resta comunque valida l'opportunità di incentivare la mobilità lenta, l'uso dei mezzi di trasporto pubblico e/o l'uso ridotto e consapevole dell'auto privata.

4) **Acque** - In relazione allo smaltimento delle acque reflue, deve essere verificato, in fase di progettazione esecutiva, che l'esistente rete fognaria sia compatibile in relazione all'incremento delle unità abitative e delle altre tipologie di insediamento ivi previste, indicando altresì le possibili soluzioni più sostenibili in termini di gestione delle acque meteoriche, ricorrendo a misure che soddisfino i principi sia di tutela delle acque dall'inquinamento, che di risparmio/recupero della risorsa idrica.

5) **Energia** – In considerazione del tipo di intervento, che vede la ristrutturazione dell'intero complesso, le proposte progettuali da sviluppare dovranno razionalizzare e ottimizzare i consumi energetici, attraverso criteri che permettono, nel processo di trasformazione del costruito, di migliorare le caratteristiche edilizie ed impiantistiche, mirando il più possibile anche ad una “ristrutturazione energetica” dell'area, tale raggiungere prestazioni energetiche superiori ai requisiti minimi di legge.

6) **Aspetti acustici** - Nell'ambito delle successive valutazioni previsionali, di impatto acustico e di clima acustico, da predisporre in fase di istanza dei titoli edilizi abilitativi, dovrà farsi riferimento al vigente Piano di Classificazione acustica che vede l'area inserita in Classe III.

7) **Suolo/sottosuolo/Amianto** - Considerato il preesistente stato di utilizzo ed impermeabilizzazione dell'area, deve essere eventualmente attivata la procedura in materia di siti contaminati, qualora, in fase di ristrutturazione, dovessero emergere evidenze di contaminazione della matrice suolo-sottosuolo. Inoltre, nel caso in cui, gli edifici oggetto di ristrutturazione, risultino interessati da materiali potenzialmente contenenti amianto, dovranno essere previste indagini finalizzate a verificare l'assenza di minerali di amianto, al fine di consentirne lo smaltimento nei modi previsti dalla disciplina di settore.

Il presente provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso all'Autorità Procedente per gli atti conseguenti e reso pubblico attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune. Viene inoltre trasmesso ad ARPA, ASL, e Provincia di Novara.

L'Autorità Competente VIA- VAS

Ing. Anna Maria Bonalana *

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa