

ATTO DD 1022/A1607C/2023

DEL 19/12/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO
A1607C - Urbanistica Piemonte Orientale**

OGGETTO: Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali contenute nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA rilasciato con D.D. 137/A1607C/2022 in data 04.04.2022 ai sensi dell'art. 28, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, relativo al progetto “Comune di San Pietro Mosezzo, ambito sud nuovo compendio immobiliare per lo stoccaggio di beni e merci in genere (B4) e attività direzionali (E1)” – localizzato nel Comune di San Pietro Mosezzo (NO) - Cat. B1.3 (ora B.7.a) – Pos.2021 - 28/VER –

Premesso che:

con D.D. 137/A1607C/2022 in data 04.04.2022 è stata determinata l'esclusione dalla fase di valutazione, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 152/2006, inerente il progetto: “Comune di San Pietro Mosezzo, ambito sud nuovo compendio immobiliare per lo stoccaggio di beni e merci in genere (B4) e attività direzionali (E1)”, localizzato nel Comune di San Pietro Mosezzo (NO), subordinando le successive fasi di progettazione e di realizzazione al rispetto di specifiche condizioni ambientali riportate nell'allegato A alla stessa Determinazione;

in data 21.11.2023, il Proponente ha presentato, ai sensi del c. 3, art. 28 del D.Lgs 152/2006, la documentazione contenente gli elementi necessari per la verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali contenute nella suddetta Determinazione;

ai fini della verifica dell'avvenuta ottemperanza alle condizioni ambientali imposte per la fase di progettazione (ante operam) il Responsabile del procedimento ha convocato, con nota prot. n. 163858 del 22.11.2023, le Amministrazioni competenti per materia, individuate ai sensi dell'art. 28, c. 2 del D.lgs. n. 152/2006 al sopralluogo istruttorio presso la Riserva Naturale della Palude di Casalbeltrame, il giorno 28.11.2023, e alla riunione dell'Organo Tecnico Regionale il giorno 30.11.2023.

Visto il verbale della riunione dell'Organo Tecnico Regionale del 30.11.2023 che allegato alla presente determinazione ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Dato atto che sono pervenuti i contributi forniti dai componenti dell'Organo Tecnico in sede di istruttoria in tempo utile per la predisposizione del presente provvedimento e acquisiti agli atti, come di seguito elencati:

- ARPA Piemonte - Area Funzionale tecnica (prot. n. 108843 del 30.11.2023; acquisito al prot. n. 170231 del 30.11.2023);
- Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore (prot. n. 5032 del 30.11.2023;

acquisito al prot. n. 170087 del 30.11.2023);

- Associazione irrigazione Est Sesia (prot. n. 5137 del 04.12.2023, acquisito al prot. n. 173253 del 05.12.2023).

Ritenuto, sulla base di quanto complessivamente emerso nel corso dell'istruttoria, degli esiti del sopralluogo istruttorio tenutosi il 28.11.2023 e della riunione dell'Organo Tecnico tenutasi il 30.11.2023 e dei sopra citati contributi delle Amministrazioni competenti per materia, di dover provvedere alla formulazione del provvedimento di verifica di ottemperanza, ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 152/2006, alle condizioni ambientali di cui al punto 2.1 Fase di progettazione – Termine per la verifica di ottemperanza: ante operam dell'Allegato A alla D.D. n. 137/A1607C/2022 del 04.04.2022, relativa al progetto "Comune di San Pietro Mosezzo, ambito sud nuovo compendio immobiliare per lo stoccaggio di beni e merci in genere (B4) e attività direzionali (E1)".

Attestato che la presente determinazione non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016.

In accordo con il Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale.

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Legge n. 21/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e Legge regionale n. 14/2014 "Norme sul procedimento amministrativo e disposizioni in materia di semplificazioni";
- L.R. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale";
- D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- D.Lgs. 16 giugno 2017, n. 104 recante "Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati".;
- D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale";
- L.R. 13/2023 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)";
- D.G.R. n. 21-27037 del 12.04.1999 e s.m.i. di individuazione del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale;

DETERMINA

- di confermare le motivazioni in narrativa indicate, che si intendono integralmente richiamate, riportate e approvate.

- di prendere atto del verbale della riunione dell'Organo Tecnico del 30.11.2023, che allegato alla presente determinazione ne costituisce parte integrante e sostanziale.
- di attestare l'ottemperanza alle condizioni ambientali impartite con la Determinazione Dirigenziale 137/A1607C/2022 in data 04.04.2022, Allegato A, punto 2.1 "Fase di progettazione - Termine per la verifica di ottemperanza: ante operam";
- di disporre, ai sensi dell'art. 28, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, la pubblicazione della documentazione relativa alla verifica di ottemperanza sul sito web regionale entro quindici giorni dalla presente determinazione;
- di dare atto che copia della presente determinazione verrà inviata al proponente ed ai soggetti interessati di cui all'art. 7 della L.R. 13/2023.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010 e sul sito istituzionale dell'Ente, alla sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs. 33/2013:

<http://trasparenza.regione.piemonte.it/amministrazione-trasparente>

Si ricorda che il Proponente dovrà trasmettere in formato elettronico all'autorità competente, una specifica istanza di avvio del procedimento di verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali per le fasi successive facendo riferimento al modulo reperibile al seguente link:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/ambiente/valutazioni-ambientali/via-modello-istanza-per-verifica-delloottemperanza-alle-condizioni-ambientali-art-28-c-3-dlgs1522006>
corredandola della documentazione contenente gli elementi necessari alla verifica stessa.

LA DIRIGENTE (A1607C - Urbanistica Piemonte Orientale)
Firmato digitalmente da Caterina Silva

OGGETTO: D.Lgs. 152/2006 art. 19 e L.R. 13/23 – Verifica di ottemperanza inerente il progetto “Comune di San Pietro Mosezzo, ambito sud nuovo compendio immobiliare per lo stoccaggio di beni e merci in genere (B4) e attività direzionali (E1)” – Cat. B1.3 (ora B.7.a) – Pos.2021 - 28/VER **Verbale della riunione dell’Organo Tecnico Regionale del 30 novembre 2023.**

Con nota prot. n. 163858 in data 21.11.2023 è stato convocato l’Organo Tecnico Regionale - esteso anche al Comune di San Pietro Mosezzo (NO), all’Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore e all’Associazione irrigazione Est Sesia, in relazione alle specifiche competenze relative alle condizioni ambientali stabilite nel provvedimento di esclusione del progetto in esame dalla procedura di V.I.A. di cui alla D.D. 137/A1607C/2022 in data 04.04.2022 - costituito dai soggetti di seguito elencati:

- Direzione regionale Agricoltura e Cibo.
- Direzione regionale Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica.
- Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate.
- Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Tutela e uso sostenibile delle acque.
- Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Servizi ambientali.
- Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Orientale.
- Comune di San Pietro Mosezzo (NO).
- ARPA Piemonte - Area Funzionale tecnica - Struttura semplice Ambiente e natura.
- Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore.
- Associazione irrigazione Est Sesia.

Dei sopra indicati soggetti, sono presenti e partecipano alla riunione:

Settore A1607C - Urbanistica Piemonte Orientale	Responsabile
Settore A1607C - Urbanistica Piemonte Orientale	Funzionari
Settore A1605B - Valutazioni ambientali e procedure integrate	Responsabile
Settore A1605B - Valutazioni ambientali e procedure integrate	Funzionari
Settore A1817B - Tecnico regionale - Novara e Verbania	Funzionario
Settore A1604B - Tutela e uso sostenibile delle acque	Funzionario
ARPA Piemonte	Funzionari
Comune di San Pietro Mosezzo	Responsabile del procedimento a seguito di incarico ai sensi dell’art. 1, comma 557 della L. 311/2004
Comune di San Pietro Mosezzo (OTC)	Rappresentante
Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore	Responsabile

Risultano assenti:

- Direzione regionale Agricoltura e Cibo.
- Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Servizi ambientali.
- Associazione irrigazione Est Sesia.

La riunione si apre alle ore 14:30 e si svolge in modalità telematica sulla piattaforma jitsi meet e in presenza presso la Sede Unica della Regione Piemonte di Torino.

Il Responsabile del Procedimento introduce l'argomento della riunione, avente per oggetto la verifica di ottemperanza alle condizioni ante operam stabilite con DD137/A1607C/2022 del 04.04.2022, di esclusione dalla procedura di V.I.A. del progetto “*Comune di San Pietro Mosezzo, ambito sud nuovo compendio immobiliare per lo stoccaggio di beni e merci in genere (B4) e attività direzionali (E1)*” – Cat. B1.3 (ora B.7.a) – Pos.2021 - 28/VER – localizzato nel Comune di San Pietro Mosezzo (NO).

I Funzionari dei Settori Valutazioni ambientali e procedure integrate e Urbanistica Piemonte Orientale riepilogano i dati principali dell'istanza e i termini del procedimento:

- in data 21.11.2023, il Proponente ha presentato istanza di Verifica di Ottemperanza, pervenuta al protocollo del Settore Urbanistica Piemonte Orientale (cfr. note prot. nn. 163444 e 163449 in data 21.11.2023); gli elaborati progettuali relativi alla Verifica di Ottemperanza si compongono di:

- **Modulo di Istanza per la Verifica dell'Ottemperanza alle condizioni ambientali**
- **1 Relazione di Ottemperanza Ante Operam**
- **14 Allegati**
 - 1) Allegato 1-Modello idrogeologico e monitoraggio acque sotterranee;
 - 2) Allegato 2-Criterio protocollo Itaca;
 - 3) Allegato 3-Leed;
 - 4) Allegato 4 -21P23D00AR018GA-00-Planimetria meteoriche;
 - 5) Allegato 5-21P23D00AR019GA-00-Meteoriche particolari;
 - 6) Allegato 6 -21P23D00AR021RR-00-Rel. tecnica reti;
 - 7) Allegato 7-Compensazioni e mitigazioni ambientali;
 - 8) Allegato 8-Progetto compensativo Casalbeltrame;
 - 9) Allegato 9-21P23D00AR015GA-00-OOUU-Sviluppo del verde;
 - 10) Allegato 10-Linee guida per la realizzazione e la manutenzione del verde;
 - 11) Allegato 11-21P23D00AR016GA-00-OOUU-Verde-parcheggi-fermata bus-cavo;
 - 12) Allegato 12-21P23D00AR006GA-00-Fabb.A-PT-uffici-copertura;
 - 13) Allegato 13-21P23D10HC0005RR-00-L.10;
 - 14) Allegato 14-21P23D10HC0010RR-00-L.10;
- **Contributo tecnico Organo tecnico comunale (OTC) relativo alle condizioni ambientali di cui alla DD 137 del 04.04.2022**
- **D.G.C. n° 84 del 15.11.2023 avente per oggetto “Ambito sud nuovo compendio immobiliare per lo stoccaggio beni e merci e attività direzionali - Verifica di ottemperanza ai sensi dell'art. 28 del d.lgs 152/20006 e s.m.i. - Presa d atto”.**

- in data 22.11.2023 con nota prot. n. 163858 il Settore Urbanistica Piemonte Orientale ha convocato il **sopralluogo istruttorio** presso la Riserva Naturale della Palude di Casalbeltrame, il giorno **martedì 28 novembre 2023 alle ore 10.00**, e la **riunione di OTR** il giorno **giovedì 30 novembre 2023 alle ore 14.30** indicando nel termine del giorno 30.11.2023 la consegna dei contributi dei Settori ed Enti convocati;

- in data 23.11.2023 il Proponente ha trasmesso le tavole AU016 e AU020;
- in data 23.11.2023 il Proponente ha comunicato l'intenzione di trasmettere Addendum all'All. 1;
- in data 24.11.2023 il Proponente ha trasmesso Addendum all'Allegato 1;
- in data 28.11.2023 è stato esperito il sopralluogo istruttorio alla presenza dei seguenti soggetti:

- Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Orientale;
- Direzione regionale Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate;
- Comune di San Pietro Mosezzo (NO);
- ARPA Piemonte - Area Funzionale tecnica - Struttura semplice Ambiente e natura
- Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore.

durante il quale sono state visitate le aree oggetto di compensazione all'interno della Riserva Naturale della Palude di Casalbeltrame, nello specifico gli edifici da riqualificare come da progetto allegato all'istanza.

Viene specificato che il procedimento, attinente la verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali ante operam stabilite con D.D. 137/A1607C/2022 in data 04.04.2022, deve concludersi entro il giorno **21.12.2023**.

Preliminarmente ai lavori dell'OTR, si premette che il Comune di San Pietro Mosezzo con propria nota (cfr. Allegato C alla D.D. 137/A1607C/2022 in data 04.04.2022) aveva presentato il contributo tecnico dell'OTC finalizzato alla definizione delle condizioni di carattere ambientale, conseguenti all'analisi degli elaborati tecnici e delle integrazioni fornite dal proponente per la procedura di verifica.

Viene inquadrato il progetto proposto e le condizioni ambientali ante operam contenute nel provvedimento di verifica finalizzato all'esclusione dalla fase di Valutazione di impatto ambientale da analizzare nella fase procedimentale attuale.

L'OTR dà atto della presa visione delle condizioni ambientali ante operam espresse nell'Allegato "A" della Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica Piemonte Orientale n. 137/A1607C/2022 in data 04.04.2022 nonché dei documenti sopra elencati trasmessi dal Proponente.

L'OTR dà inoltre atto che l'Organo tecnico comunale (OTC) con proprio contributo tecnico del 8.11.2023, finalizzato alla verifica delle condizioni prescritte per la fase ante operam, ha ritenuto le stesse del tutto ottemperate, mentre l'A.C. di San Pietro Mosezzo in data 15.11.2023, con Deliberazione di Giunta n. 84, ha preso atto della documentazione predisposta dal Proponente e del succitato contributo tecnico OTC condividendo *le nuove misure compensative e gli ulteriori interventi proposti, disponendo che tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria previste nell'area di rinaturalizzazione all'interno della perimetrazione dell'Ambito Sud siano disciplinate da apposita convenzione e poste a carico del proprietario/utilizzatore.*

L'OTR dà inoltre atto che entro la data del 30.11.2023 indicata nella convocazione sono pervenuti i seguenti contributi:

- ARPA Piemonte - Area Funzionale tecnica (prot. n. 108843 del 30.11.2023; acquisito al prot. n. 170231 del 30.11.2023).
- Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore (prot. n. 5032 del 30.11.2023; acquisito al prot. n. 170087 del 30.11.2023).

- Associazione irrigazione Est Sesia (anticipato -senza allegato- con e-mail in data 30.11.2023; trasmesso ufficialmente -con allegato- via PEC con prot. n. 5137 del 04.12.2023, acquisito al prot. n. 173253 del 05.12.2023).

In merito alla nota dell'Associazione irrigazione Est Sesia sopra citata l'OTR ha preso atto di quanto dichiarato in merito alla mancanza di osservazioni; per quanto contenuto nell'allegato alla nota - trasmesso oltre il termine – atteso che lo stesso risulta costituito da nota avente data 16.03.2023 trasmessa direttamente al Comune di San Pietro Mosezzo, si rinvia alle specifiche competenze comunali in sede di rilascio dei titoli abilitativi.

Ciò premesso, i componenti dell'OTR, per le specifiche competenze, procedono alla verifica delle condizioni prescritte per la fase ante operam contenute nel paragrafo 2.1 dell'Allegato "A" della Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica Piemonte Orientale n. 137/A1607C/2022 in data 04.04.2022.

• **Punto 1: Modello idrogeologico** – *Validazione dello studio idrogeologico, con particolare riferimento ai valori di soggiacenza della falda e di permeabilità dei terreni attraverso un monitoraggio della falda ai fini di garantire il franco di sicurezza tra il fondo vasca e la falda e il corretto drenaggio delle acque meteoriche.*

• **Risposta Proponente:** in esito agli approfondimenti di cui all'Allegato 1 il Proponente ha dichiarato quanto segue: *... è stata redatta apposita relazione idrogeologica che convalida gli studi precedentemente depositati con particolare riferimento ai valori di soggiacenza della falda e di permeabilità dei terreni mediante l'installazione di appositi piezometri dotati di datalogger in prossimità degli invasi di laminazione; inoltre, in data 24.11.2023 è stato trasmesso il documento "Addendum all'Allegato 1: modello idrogeologico e di monitoraggio delle acque sotterranee" redatto al fine di illustrare i risultati del monitoraggio richiesto nelle osservazioni ricevute dalla Regione Piemonte in Fase di verifica.*

• **Riscontro OTR:** premesso che il Proponente con nota *Integrazioni Relazione per la fase di specificazione del 29.03.2022* (cfr. file 22-03-25-Nota_Integrativa-EV.pdf.p7m) di cui al prot. n. 39024 in data 29.03.2022 avente per oggetto "Nota di specificazione in merito al funzionamento idraulico dei bacini di infiltrazione" al §2 ha dichiarato che **"Il franco di sicurezza previsto invece come protezione della falda superficiale, previsto da normativa in misura $\geq 1,00$ ml tra la quota di fondo bacino e la quota di massima escursione falda, risulta sempre essere verificato ed è indicato nella tavola AR034 nella tabella descrittiva posta a fianco di bacini stessi"**, si è altresì riscontrato che il Proponente nella "Relazione di ottemperanza Ante Operam", in esito agli approfondimenti di cui all'Allegato 1, ha dichiarato quanto segue: *... è stata redatta apposita relazione idrogeologica che convalida gli studi precedentemente depositati con particolare riferimento ai valori di soggiacenza della falda e di permeabilità dei terreni mediante l'installazione di appositi piezometri dotati di datalogger in prossimità degli invasi di laminazione.*

L'OTR riscontra inoltre che in data 24.11.2023 il Proponente ha trasmesso l'Addendum all'Allegato 1, contenente i dati di monitoraggio della falda.

Il Settore Tecnico evidenzia che gli aspetti legati al quadro del dissesto sono stati valutati nella precedente fase di Verifica di VIA e in merito alle condizioni di cui all'Allegato A specifica che queste hanno carattere prettamente ambientale.

ARPA rimanda ai contenuti del proprio contributo.

Il Settore Tutela e uso sostenibile delle acque ritiene la documentazione trasmessa sostanzialmente esaustiva e non rileva problematiche in merito; in relazione alla durata del monitoraggio trasmesso

evidenza che, seppur limitato ad alcuni mesi, può ritenersi rappresentativo in considerazione che nell'area risicola il periodo estivo corrisponde al periodo di morbida della falda (ricaricata artificialmente con gli adacquamenti) prima della successiva messa in asciutta dell'area di fine estate.

L'Organo Tecnico Regionale, dopo aver preso atto di quanto dichiarato e documentato dalla società proponente, sulla scorta delle valutazioni specifiche dei componenti, ritiene ottemperate le condizioni ambientali.

La condizione si ritiene ottemperata

• **Punto 2: Monitoraggio delle acque sotterranee** – *Il monitoraggio deve essere di tipo continuo a lungo termine (per almeno un anno idrologico) impiegando datalogger con misura del livello al fine di individuare il livello di morbida. I punti di monitoraggio dovranno essere realizzati in prossimità degli invasi di laminazione. Per l'invaso 1 dovrà essere realizzato un nuovo piezometro, mentre per gli invasi 2 e 3 potranno esser mantenuti quelli esistenti se non interessati dai lavori, viceversa dovranno essere riposizionati.*

• **Risposta Proponente:** in esito agli approfondimenti di cui all'Allegato 1 il Proponente ha dichiarato quanto segue: ... è stata redatta apposita relazione idrogeologica che convalida gli studi precedentemente depositati con particolare riferimento ai valori di soggiacenza della falda e di permeabilità dei terreni mediante l'installazione di appositi piezometri dotati di datalogger in prossimità degli invasi di laminazione; inoltre, in data 24.11.2023 è stato trasmesso il documento "Addendum all'Allegato 1: modello idrogeologico e di monitoraggio delle acque sotterranee" redatto al fine di illustrare i risultati del monitoraggio richiesto nelle osservazioni ricevute dalla Regione Piemonte in Fase di verifica.

• **Riscontro OTR:** L'Organo Tecnico Regionale, dopo aver preso atto di quanto dichiarato e documentato dalla società Proponente, sulla scorta delle valutazioni di cui al precedente punto 1, ritiene ottemperate le condizioni ambientali.

La condizione si ritiene ottemperata

• **Punto 3: Sistema di sicurezza (troppo pieno)** – *Progettazione di quanto previsto nella tavola "AMBITO SUD - PLANIMETRIA GENERALE" datata 28 marzo 2022 dove è stato previsto un sistema di collegamento di troppo pieno tra la vasca di laminazione 2 e 3.*

• **Risposta Proponente:** Il Proponente dichiara quanto segue: *Secondo il progetto cui la presente accede, sarà realizzato un fosso di collegamento tra il bacino di laminazione n. 2 ed il bacino di laminazione n. 3, avente funzione di troppo pieno che consentirà di convogliare le eventuali acque in esubero entro il bacino n. 2 verso il bacino n. 3, che dispone di un maggior volume invasabile.*

L'elaborato "Allegato 6 -21P23D00AR021RR-00 Relazione tecnica reti" al punto 9 riporta la descrizione di tale fosso troppo pieno con la verifica di portata, mentre gli elaborati grafici "Allegato 4 -21P23D00AR018GA-00 Planimetria generale: rete smaltimento acque meteoriche" e "Allegato 5-21P23D00AR019GA-00 Profilo longitudinale e particolari: rete smaltimento acque meteoriche", ne rappresentano l'andamento e la conformazione.

• **Riscontro OTR:** L'Organo Tecnico Regionale, dopo aver preso atto di quanto dichiarato e documentato dalla società Proponente, anche sulla scorta delle valutazioni di cui al precedente punto 1, ritiene ottemperate le condizioni ambientali.

La condizione si ritiene ottemperata

• **Punto 4: Sistema gestione acque meteoriche** – *Progettazione del sistema coerente con i contenuti dello S.P.A. (cfr. voce 2.3 tabella pag. 277 S.P.A.) atta a garantire la non infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo (cfr. voce 3.4 tabella pag. 287 S.P.A.) e la minimizzazione degli sprechi (cfr. voce 1.4 tabella pag. 286 S.P.A.).*

• **Risposta Proponente:** Il Proponente dichiara quanto segue: *Come indicato nell'elaborato "Allegato 6-21P23D00AR021RR-00 Relazione tecnica reti" al punto 8 "È stata prevista l'installazione di un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia finalizzato a limitare al massimo il depauperamento della risorsa idrica evitando così i rischi di contaminazione delle falde sotterranee dovuta alla carica inquinante acquisita dalle acque meteoriche per effetto del dilavamento delle superfici scolanti."*

Il funzionamento e le caratteristiche del sistema di trattamento sono descritti nella suddetta relazione e nella relativa tavola grafica "Allegato 5-21P23D00AR019GA-00 Profilo longitudinale e particolari: rete smaltimento acque meteoriche".

• **Riscontro OTR:** L'Organo Tecnico Regionale, dopo aver preso atto di quanto dichiarato e documentato dalla società Proponente, sulla scorta delle valutazioni specifiche dei componenti, ritiene ottemperate le condizioni ambientali.

La condizione si ritiene ottemperata

• **Punto 5: Compensazioni e mitigazioni ambientali** – *Progettazione degli interventi mitigativi e compensativi secondo i criteri evidenziati da ARPA Piemonte (cfr. contributo tecnico scientifico di ARPA Piemonte), predisposizione del programma di manutenzione.*

• **Risposta Proponente:** Il Proponente dichiara quanto segue: *A seguito di contatti/incontri con l'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e Del Lago Maggiore, è scaturita l'opportunità di intervenire all'interno della "Riserva Naturale della Palude di Casalbeltrame". Ciò attraverso azioni di potenziamento della Riserva per le quali l'Ente Gestore ha manifestato l'immediata possibilità di attuazione e per il quale è già disponibile un progetto di riqualificazione. Tali interventi constano nella:*

- ristrutturazione "casotto di guardiania";

- ristrutturazione "edificio di osservazione".

Oltre a quanto sopra il Soggetto Attuatore si è reso disponibile a realizzare a propria cura e spesa ulteriori opere qualitative:

- opere di manutenzione ordinaria all'interno della "Riserva Naturale della Palude di Casalbeltrame";

- opere di de-impermeabilizzazione all'interno della proprietà comunale del laghetto di pesca sportiva posta in via Dante Alighieri, ang. Via De Gasperi;

- elaborare il progetto di riqualificazione di numero due fontanili insistenti sul territorio comunale di San Pietro Mosezzo;

- fornitura al Comune di San Pietro Mosezzo di uno scuolabus elettrico del valore approssimativo di euro 150.000,00 al fine di favorire l'implementazione della mobilità sostenibile dei trasporti municipali.

Si rimanda agli elaborati allegati:

- "Allegato 7 -Compensazioni e mitigazioni ambientali";

- "Allegato 8-Progetto compensativo Casalbeltrame".

• **Riscontro OTR:** ARPA Piemonte rimanda ai contenuti del proprio contributo e specifica che tra gli interventi proposti si possono considerare compensativi quelli di riqualificazione delle strutture a servizio della Riserva Naturale della Palude di Casalbeltrame - finalizzati all'attività di

in anellamento e studio ornitologico a favore dell'avifauna -, quello di deimpermeabilizzazione dell'area del laghetto di pesca e lo studio finalizzato alla riqualificazione dei fontanili.

Per quanto riguarda la riqualificazione dei fontanili, ARPA specifica che, mancando una indicazione operativa, lo studio realizzato si può considerare come propedeutico per future compensazioni e si suggerisce a tale scopo un impegno del Comune a formalizzarlo nell'ambito della propria pianificazione urbanistica e messo a disposizione della cittadinanza al fine di creare una sensibilizzazione sulla rinaturalizzazione di questi habitat di estremo interesse.

Per quanto riguarda il bilancio comparativo tra precedente e nuova proposta è necessario considerare nel valore dell'intervento di riqualificazione della Palude di Casalbeltrame diversi elementi di giudizio. In primo luogo, merita ricordare che la Palude è collocata a breve distanza in direzione sudovest dal sito in progetto, ed è l'unico elemento di rete ecologica esistente nell'ambito del progetto per cui, territorialmente parlando, c'è coerenza dal punto di vista ecologico, anche se non esistono possibilità di connessione ecologica con gli interventi di rinaturalizzazione nella fascia perimetrale del sito.

Gli interventi sugli edifici presenti nella palude agiscono indirettamente sulla gestione naturalistica in quanto consentono un'attività di in anellamento e studio dell'avifauna di grande valore scientifico e necessaria per qualunque intervento di gestione dell'area protetta. Pertanto, possono essere considerati funzionali al mantenimento e miglioramento dell'avifauna. Dal punto di vista della fruizione didattica, oltre a dare consistenza al servizio culturale che la tutela della biodiversità fornisce, gli interventi forniscono un importante elemento di valorizzazione e gestione che gli interventi di impianto boschivo previsti in precedenza non potevano garantire. La contabilizzazione di questi servizi, compresi quelli di conoscenza scientifica di cui sopra, è di difficile applicazione in un bilancio basato su confronto tra superfici naturalizzate e superfici sottratte dalla realizzazione del progetto. Da questo punto di vista si auspica che una parte della somma prevista per gli interventi sugli edifici a servizio della Palude di Casalbeltrame, sia impiegata anche per interventi diretti sull'habitat, non solamente rivolti alla eradicazione di specie esotiche invasive presenti (soprattutto *Acer negundo*). È probabile che tale valore sia superiore a quello relativo alla monetizzazione di 17.000 mq, ma, a scopo precauzionale, si ritiene che l'ottemperanza possa essere conseguita nell'abbinamento tra riqualificazione della Palude di Casalbeltrame e sensibilizzazione sul recupero dei fontanili che apporterà lo studio effettuato dal Comune di San Pietro Mosezzo, considerando anche l'intenzione del progetto di procedere ad una rinaturalizzazione della fascia esterna di rispetto ambientale di cui dovrà essere fornita adeguata definizione progettuale.

L'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore illustra il proprio contributo specificando la necessità che gli interventi anche di carattere naturalistico da effettuarsi all'interno della Riserva siano definiti nell'ambito della convenzione con il Comune di S. Pietro Mosezzo e il proponente che sarà da redigersi prima dell'avvio dei lavori.

Il Settore Urbanistica Piemonte Orientale specifica che il punto 2.2 dell'Allegato A della DD137/A1607C/2022 del 04.04.2022 prevede che la verifica di ottemperanza da svolgersi nella fase di esecuzione venga svolta in concomitanza all'avvio dei lavori.

Si conviene pertanto che la sottoscrizione della convenzione debba avvenire prima della *Fase di esecuzione – in corso d'opera* (cfr. punto 2.2 Allegato A DD137/A1607C/2022 del 04.04.2022).

L'Organo Tecnico Regionale, dopo aver preso atto di quanto dichiarato e documentato dalla società Proponente, sulla scorta delle valutazioni specifiche dei componenti e in particolare dei contenuti del parere dell'Ente Parco e di ARPA, ritiene ottemperate le condizioni ambientali.

La condizione si ritiene ottemperata

Si specifica inoltre che la corretta esecuzione degli interventi sarà oggetto di verifica di ottemperanza in corso d'opera come previsto al p.to 2.2. dell'allegato A della DD137/A1607C/2022 del 04.04.2022, mentre il monitoraggio e la verifica di coerenza con il programma di manutenzione sarà oggetto di verifica di ottemperanza come previsto al p.to 2.3 *Fase di esercizio: post operam* dell'allegato A della medesima DD.

• **Punto 6: Altri interventi compensativi e mitigativi** – *Progettazione interventi (cavo Cattedrale, percorso ciclabile, parco di quartiere, aree verdi, vasche di laminazione) coerente con le indicazioni dello S.P.A. e predisposizione del programma di manutenzione per gli interventi interni al comparto.*

• **Risposta Proponente:** Il Proponente dichiara quanto segue: *Oltre a quanto previsto al precedente punto 5, il Soggetto Attuatore si è reso disponibile ad integrare la quota di compensazioni ambientali all'interno del perimetro dell'Ambito Sud.*

Per quanto riguarda la progettazione degli interventi delle aree a verde (incluse le aree compensative aggiuntive), le vasche di laminazione e la pista ciclabile all'interno del comparto si rimanda ai seguenti elaborati allegati:

- *“Allegato 9-21P23D00AR015GA-00-OOUU-Sviluppo del verde”;*
- *“Allegato 10-Linee guida per la realizzazione e la manutenzione del verde”;*
- *“Allegato 11-21P23D00AR016GA-00-OOUU-Verde-parcheggi-fermata bus-cavo”;*
- *“Allegato 4-21P23D00AR018GA-00-Planimetria meteoriche”.*

Per quanto riguarda la progettazione del parco di via Firenze e delle opere riguardanti il Cavo Cattedrale si rimanda direttamente agli elaborati di PEC “21P23D00AU020GA-00-OOUU-Opere aggiuntive” e “21P23D00AU016GA-01-OOUU-Verde-parcheggi-fermata bus-cavo”.

Oltre quanto sopra elencato, il Proponente ha successivamente trasmesso l'Elaborato tavola AU020 (Opere Aggiuntive: Riqualficazione Parco sulla Via Firenze), di ulteriore dettaglio degli interventi previsti presso il parco di quartiere di Via Firenze.

• **Riscontro OTR:** L'Organo Tecnico Regionale, dopo aver preso atto di quanto dichiarato e documentato dalla società Proponente, sulla scorta delle valutazioni specifiche dei componenti, ritiene ottemperate le condizioni ambientali.

La condizione si ritiene ottemperata

Si specifica inoltre che la corretta esecuzione degli interventi sarà oggetto di verifica di ottemperanza in corso d'opera come previsto al p.to 2.2. dell'allegato A della DD137/A1607C/2022 del 04.04.2022, mentre il monitoraggio e la verifica di coerenza con il programma di manutenzione sarà oggetto di verifica di ottemperanza come previsto al p.to 2.3 *Fase di esercizio: post operam* dell'allegato A della medesima DD.

• **Punto 7: Consumo, impermeabilizzazione del suolo** – *Prima del rilascio dei titoli abilitativi, dovrà essere definito specifico progetto di compensazione che sarà oggetto di valutazione e approvazione da parte dell'Amministrazione comunale. Per le eventuali quote residue di parcheggi previste a raso dovrà essere garantito l'ombreggiamento naturale con la messa a dimora di alberature di medio/alto fusto, al fine di raggiungere quantomeno il valore “buono” del criterio ITACA a scala urbana “Effetto Isola di calore”, verificato localmente nelle aree a parcheggio (cfr. nota O.T.C. Comune di San Pietro Mosezzo).*

• **Risposta Proponente:** Il Proponente dichiara quanto segue: *Per quanto riguarda il progetto di compensazione si rimanda ai seguenti elaborati allegati:*

- *“Allegato 7-Compensazioni e mitigazioni ambientali”;*

- *Allegato 8-Progetto compensativo Casalbeltrame*”;
- *“Allegato 9-21P23D00AR015GA-00-OOUU-Sviluppo del verde”*;
- *“Allegato 10-Linee guida per la realizzazione e la manutenzione del verde”*.

Ai fini della verifica sopra richiesta, riguardante l'ombreggiamento naturale dei parcheggi, si propone la dimostrazione del contributo del progetto nella riduzione del fenomeno isola di calore secondo due differenti approcci:

- *all'“Allegato 2-Criterio protocollo Itaca”*: la verifica secondo il criterio 4.04 del protocollo ITACA a scala urbana, recante *“Strade e spazi pubblici ombreggiati – confort termico”*, riferito alle sole aree pubbliche o ad uso pubblico;
- *all'“Allegato 3-Leed”*: la verifica secondo il metodo SSc Heat Island Reduction del protocollo di certificazione ambientale internazionalmente riconosciuto LEED BD+C: Warehouse and Distribution Center, che dimostra come l'intera area di intervento contribuisce al contenimento dell'effetto isola di calore.

• **Riscontro OTR:** L'Organo Tecnico Regionale, dopo aver preso atto di quanto dichiarato e documentato dalla società Proponente, sulla scorta delle valutazioni specifiche dei componenti, ritiene ottemperate le condizioni ambientali.

La condizione si ritiene ottemperata

• **Punto 8: Sostenibilità energetica ambientale** – *Per quanto riguarda la componente ambientale consumi energetici, le soluzioni progettuali dovranno privilegiare l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico di minore impatto e ricorrere a fonti rinnovabili di energia certificata (cfr. nota O.T.C. Comune di San Pietro Mosezzo).*

• **Risposta Proponente:** Il Proponente dichiara quanto segue: *Nel progetto del nuovo compendio immobiliare si prevede, in linea con le disposizioni normative vigenti nell'ottica del contenimento dei consumi energetici, il ricorso a impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica.*

In particolare, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 199/2021, è prevista l'installazione in copertura di un impianto fotovoltaico di potenza complessiva pari a 135,36 kWp, come meglio rappresentato nell'elaborato “Allegato 12-21P23D00AR006GA-00-Fabbricato A - Pianta piano terra, piano uffici e pianta copertura”.

Tale potenza installata garantisce una copertura da fonti rinnovabili corrispondente al 81,69% del fabbisogno annuo, come evidenziato nella “Relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici” di cui agli elaborati “Allegato 13-21P23D10HC005RR-00-L.10” e “Allegato 14-21P23D10HC010RR-00-L.10”.

Inoltre, al fine di promuovere l'utilizzo di fonti rinnovabili, è in corso lo studio per l'implementazione dell'impianto fotovoltaico, ad integrazione della quota minima di legge, per una potenza stimata di circa 8 MWp.

• **Riscontro OTR:** L'Organo Tecnico Regionale, dopo aver preso atto di quanto dichiarato e documentato dalla società Proponente, sulla scorta delle valutazioni specifiche dei componenti, ritiene ottemperate le condizioni ambientali.

La condizione si ritiene ottemperata

Alle ore 16:00 circa il Responsabile del procedimento dichiara chiusa la riunione.

Il Dirigente del Settore
Arch. Caterina SILVA

*(Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005)*

Referenti:
Tocchio Aldo
Freilone Cristiano