



COMUNE DI GALLIATE

Provincia di Novara

Piazza Martiri della Libertà 28
P. IVA 00184500031

SETTORE PATRIMONIO E LAVORI PUBBLICI

E-mail: llpp@comune.galliate.no.it

P.E.C.: comunegalliate@legalmail.it

Tel. 0321.800700

Fax: 0321.800725

Galliate, 04.01.2024

AUTORITA' COMPETENTE

PROVVEDIMENTO FINALE

relativo alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS relativa alla variante parziale n. 3/2023 al P.R.G.C. 2008 vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.. "PROCEDIMENTO INTEGRATO IN SEQUENZA" ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 - allegato 1, lettera j.2.

Richiamati:

- il D. Lgs. n. 152, in data 03.03.2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";
- la L.R. n. 56, in data 05.12.1977 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo";
- la L.R. n. 40, in data 14.12.1998 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";
- la D.G.R. n. 25-2977, in data 29.02.2016 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i."

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 177, in data 18.09.2023, si è preso atto della documentazione tecnica costituente il progetto preliminare della variante n. 3/2023 al P.R.G.C. 2008, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. con contestuale procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
- con la citata deliberazione sono stati adottati anche gli allegati tecnici previsti dalla vigente normativa che ricomprendono anche il Documento Tecnico Preliminare di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. redatto dal Dott. Arch. Urbanista Federico Tenconi;
- come risultante dal documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS la variante ha per oggetto n. 3 obiettivi di carattere generale così distinti:
 - **A. Modifiche attinenti la destinazione d'uso di aree di proprietà comunale, finalizzate all'attuazione e sviluppo di iniziative di riuso per interesse pubblico, relativamente alla:**

- **A1.** Modifica della destinazione d'uso dell'area di proprietà comunale "ex Mirsa", finalizzata allo sviluppo di iniziative di riuso per funzioni residenziali (con priorità per l'edilizia sociale e convenzionata) e per servizi pubblici;
 - **A2.** Modifica della destinazione d'uso dell'area di proprietà comunale "ex magazzini Coop", finalizzata allo sviluppo di iniziative di riuso per la creazione di spazi per associazioni locali e servizi di interesse collettivo.
 - **B. Modifiche attinenti all'attuazione di interventi pervenuti da soggetti privati, nell'ambito dello sviluppo di attività economiche, relativamente alla:**
 - **B1.** Integrazione all'art. 32.04 delle Norme di attuazione, finalizzata ad incrementare l'altezza massima consentita per le edificazioni di un comparto produttivo;
- con la predetta deliberazione, secondo quanto indicato nel documento tecnico preliminare, si è anche stabilito di attivare il procedimento integrato in sequenza previsto nell'allegato 1, lettera j.2 della D.G.R. n. 25-2977, in data 29.02.2016;
 - con determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici n. 155, in data 29.05.2023, è stato individuato quale Organo Tecnico Comunale per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. il Dott. Arch. Roberto Gazzola con studio in Galliate, via Fossati 6;
 - ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R. n.25-2977, in data 29.02.2016, sono stati individuati i seguenti soggetti con competenza ambientale da coinvolgere nella procedura di verifica:
 - 1) REGIONE PIEMONTE – Direzione A1600A Ambiente, Energia e Territorio – PEC: territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
 - 2) PROVINCIA DI NOVARA – Settore Ambiente (Funzione Sviluppo Eco-Sostenibile, Pianificazione Territoriale e Acque, Tutela e Valorizzazione Ambientale) – PEC: protocollo@provincia.novara.sistemapiemonte.it
 - 3) A.R.P.A. PIEMONTE – Dipartimento Piemonte Nord Est – Vercelli, Novara, Biella, VCO – PEC: dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it
 - 4) SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA, VERBANO-CUSIO OSSOLA E VERCELLI – PEC: mbac-sabap-no@mailcert.beniculturali.it
 - 5) A.S.L. – NO – Dipartimento Igiene e Sanità Pubblica –PEC: protocollogenerale@pec.asl.novara.it
 - 6) ACQUA NOVARA VCO S.p.A. – PEC.: segreteria@pec.acquanovaravco.eu
 - 7) ASSOCIAZIONE IRRIGAZIONE EST SESIA – PEC: estsesia.pec@legalmail.it
 - con nota in data 25.09.2023, prot. n. 22882, è stata trasmessa, ai suddetti soggetti competenti in materia ambientale, la deliberazione di Giunta Comunale n. 177, in data 18.09.2023, di presa d'atto della variante parziale n. 3/2023 al PRGC 2008 vigente, unitamente ai relativi allegati tecnici alla predetta deliberazione;
 - il termine per la ricezione dei contributi, in relazione alla data di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, è fissato nell'allegato 1, lettera j.2., della D.G.R. n. 25-2977 in data 29.02.2016.

Dato atto che entro il termine previsto sono pervenuti i seguenti contributi:

- ASSOCIAZIONE IRRIGAZIONE EST SESIA, acquisito al protocollo del Comune in data 10.10.2023, n. 24499;
- ACQUA NOVARA VCO S.p.A., acquisito al protocollo del Comune in data 12.10.2023, n. 24757;
- A.R.P.A. PIEMONTE – Dipartimento Piemonte Nord Est – Vercelli, Novara, Biella, VCO, acquisito al protocollo del Comune in data 19.10.2023, n. 25526;
- A.S.L. – NO – Dipartimento Igiene e Sanità Pubblica, acquisito al protocollo del Comune in data 25.10.2023, n. 26224;
- PROVINCIA DI NOVARA – Settore Ambiente (Funzione Sviluppo Eco-Sostenibile, Pianificazione Territoriale e Acque, Tutela e Valorizzazione Ambientale), acquisito al protocollo del Comune in data 02.11.2023, n. 26904;

Rilevato che entro il termine previsto la REGIONE PIEMONTE – Direzione A1600A Ambiente, Energia e Territorio e la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA, VERBANO-CUSIO OSSOLA E VERCELLI non hanno trasmesso alcun contributo né hanno formulato richiesta di chiarimenti o integrazioni;

Rilevato che al punto 1.3, ultimo capoverso, della D.G.R. n. 25-2977, in data 29.02.2016, viene espressamente previsto che *“i soggetti con competenza ambientale e gli altri soggetti consultati nell’ambito dei diversi procedimenti forniscono contributi finalizzati a migliorare il processo di pianificazione che possono articolarsi in osservazioni derivanti da competenze proprie di cui l’autorità competente dovrà tenere conto in maniera adeguata ovvero in osservazioni di carattere scientifico o conoscitivo che potranno essere utilizzati dall’autorità competente quale patrimonio di conoscenza funzionale al miglioramento complessivo della qualità ambientale del piano o della variante”*;

Rilevato che il punto 1.2, lettera c) ed il punto 1.3 della D.G.R. n. 25-2977, in data 29.02.2016, stabiliscono che all’Organo Tecnico Comunale compete *“l’istruttoria tecnica dei documenti presentati, la predisposizione dei contenuti tecnici del provvedimento di verifica e del parere motivato” e “l’analisi delle osservazioni e contributi pervenuti.....l’elaborazione di un rapporto istruttorio, finalizzato alla formulazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS o alla formulazione del parere motivato”*;

Dato atto che in data 29.11.2023, prot.n. 29315, l’Organo Tecnico Comunale ha consegnato la specifica relazione relativa alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante parziale n. 3/2023 al PRGC 2008 vigente, ai sensi dell’art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. i cui contenuti, nel rispetto delle disposizioni normative precedentemente elencate, si ritengono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e da cui si rileva sinteticamente quanto segue:

- **ASSOCIAZIONE IRRIGAZIONE EST SESIA** – Non ha osservazioni in quanto le opere previste in progetto non interessano infrastrutture irrigue di competenza;
- **ACQUA NOVARA VCO S.p.A.** – Esprime nullaosta agli interventi visto che riguardano aree già servite dalla rete idrica e fognaria e, pertanto, dovrà essere unicamente determinato l’eventuale incremento antropico per la verifica delle suddette reti. Viene inoltre ricordato

che le acque bianche non devono essere recapitate nelle condotte fognarie pubbliche e, quindi, in fase progettuale dovrà essere previsto lo smaltimento delle acque meteoriche con soluzioni diverse dallo scarico in fognatura;

- **A.R.P.A. PIEMONTE** – Per quanto riguarda il quadro di riferimento programmatico e ambientale, viene rilevato come le valutazioni relative alla variante n. 3/2023 avrebbero dovuto considerare le risultanze del Programma di monitoraggio aggiornato.

Per quanto riguarda le componenti ambientali viene rilevato quanto segue:

- per **“aria, energia, clima”** risultano trascurati gli impatti cumulativi in termini di emissioni climalteranti, mentre per quanto riguarda il tema dell’efficientamento energetico degli edifici, viene evidenziato che è possibile individuare un’ulteriore mitigazione sulle emissioni residue attraverso l’implementazione dell’NTA volta al raggiungimento di standard energetici superiori a quelli contemplati dalla normativa vigente;
- per **“acqua”**, viene evidenziato che il Rapporto Preliminare non presenta una descrizione esaustiva delle infrastrutture fognarie e viene ricordato il rispetto delle specifiche normative per quanto riguarda le acque meteoriche;
- per **“consumo di suolo”**, considerato che la Variante non determina nuovo consumo di suolo, viene raccomandata la massima attenzione alla predetta gestione delle acque meteoriche e alla progettazione delle aree verdi, necessarie anche ai fini di una mitigazione delle isole di calore;
- per quanto riguarda **“siti contaminati, amianto”**, viene raccomandato di prestare la massima attenzione nella fase di demolizione dei manufatti.

In conclusione, ARPA ritiene che la variante parziale n. 3/2023 **possa essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica** a condizione che siano garantite le condizioni di fattibilità e tenute in considerazione le indicazioni espresse nella nota di riferimento.

- **A.S.L. – NO** – Viene focalizzato il parere sull’oggetto A1 che interessa il riuso di un’area produttiva e considerato che in passato l’area è stata sede di tale attività, non si ritiene esaustiva la trattazione del paragrafo 1.6 del documento “Verifica di assoggettabilità alla VAS” in quanto **non è possibile escludere potenziali impatti negativi derivanti dalla precedente attività e dallo stato di degrado dell’area**. Viene pertanto **richiesto che il proponente fornisca maggiori informazioni sulle attività e i processi produttivi svolti in passato sull’area e che venga presentato un piano di indagini ambientali preliminari al fine della caratterizzazione dello stato ambientale e la sua compatibilità con la destinazione d’uso prevista**.
- **PROVINCIA DI NOVARA** – Viene precisato che, **per quanto concerne gli aspetti strettamente ambientali** riferiti alla procedura di valutazione ambientale strategica, la Provincia di Novara si avvale del contributo tecnico e delle osservazioni espresse da Arpa, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, che riveste il ruolo di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d) della DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Visto che la suddetta relazione dell'Organo Tecnico Comunale ha puntualmente e specificamente analizzato i pareri pervenuti dai soggetti con competenza ambientale addivenendo alle seguenti sintetiche considerazioni:

- Le osservazioni pervenute hanno riguardato principalmente l'oggetto A1 – Modifica della destinazione d'uso dell'area di proprietà comunale "ex Mirsa" – finalizzata allo sviluppo di iniziative di riuso per funzioni residenziali (con priorità per l'edilizia sociale e convenzionata) e per servizi pubblici.
- Trattandosi di un intervento che interessa un fabbricato utilizzato in passato da una attività produttiva, sono stati evidenziati i seguenti aspetti da considerare:
 - predisposizione di un piano di indagini ambientali preliminari al fine della caratterizzazione dello stato ambientale e della sua compatibilità con la destinazione d'uso prevista;
 - gestione delle acque meteoriche;
 - per la fase di demolizione, una particolare attenzione alla eventuale presenza di amianto nel manufatto e/o negli impianti tecnologici esistenti.
- ARPA ha inoltre rilevato, a carattere più generale, la necessità relativa alla *progettazione delle aree verdi, necessarie anche ai fini di una mitigazione delle isole di calore.*
- La stessa ARPA ha concluso il suo parere con l'esclusione dalla VAS **a condizione che siano garantite le condizioni di fattibilità e tenute in considerazione le indicazioni espresse nel parere** mentre gli altri soggetti non si sono espressi esplicitamente sull'assoggettamento alla Vas della variante.

Considerato che in relazione a quanto espresso nella suddetta specifica relazione, **l'Organo Tecnico Comunale reputa che si possa escludere la necessità di assoggettare la variante alla fase di valutazione a condizione che vengano integralmente recepite le prescrizioni di seguito riportate:**

- Introduzione, nell'articolo 23.13 delle NdA "**Ambiti di riqualificazione edilizia ed urbanistica della Città Storica (RCS)**" al punto 5 – Ambito RCS.3 – "ex Mirsa" viale Orelli, delle seguenti prescrizioni, da attuarsi preliminarmente o contestualmente al SUE di iniziativa pubblica o privata o all'intervento edilizio convenzionato:
 - realizzazione di un piano di caratterizzazione dello stato ambientale, comprendente la verifica di eventuale presenza di amianto, al fine di verificare la compatibilità dei luoghi con le destinazioni d'uso previste e gli eventuali interventi da adottare;
 - prevedere una corretta gestione delle acque meteoriche con soluzioni diverse dallo scarico in fognatura (superfici drenanti e sistemi disperdenti) e la possibilità di un loro riuso al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile;
 - gli edifici dovranno essere realizzati con caratteri di elevate prestazioni energetica (superiori a quelli contemplati dalla normativa vigente) o ad energia quasi zero (NZEB).

Viste le premesse soprariportate, considerato quanto evidenziato nel presente provvedimento e rilevato che:

- l'Organo Tecnico Comunale, al punto 6 – Motivazioni dell'esclusione dalla VAS - della citata relazione relativa alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante parziale n. 3/2023 al PRGC 2008 vigente, ai sensi dell'art.17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i., riporta testualmente "Sulla base del "Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica", dei pareri pervenuti in fase di verifica di assoggettabilità alla VAS e delle considerazioni precedentemente espresse in questa relazione si possono estrapolare le motivazioni che fanno escludere, purché siano introdotte le prescrizioni precedentemente descritte, la necessità di assoggettare la Variante alla fase di valutazione:
 - il PRG vigente è stato oggetto di VAS e pertanto il suo impianto generale è considerato compatibile con l'assetto ambientale del territorio del comune di Galliate e le modifiche introdotte con la Variante 3 non ne alterano la struttura;
 - la Variante prevede modifiche su aree già urbanizzate ed edificate che non costituiscono nuovo consumo di suolo;
 - la Variante non interessa aree della rete natura 2000 e persegue finalità coerenti e compatibili con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata, in particolare con il Ppr di cui rispetta indirizzi, direttive e prescrizioni;
 - l'oggetto A1 risulta privo di valenza storico-documentaria e rappresenta un elemento di contrasto morfo-tipologico rispetto al contesto urbano di appartenenza;
 - non sono pervenuti pareri che indicavano la necessità di assoggettamento a VAS della Variante.

Per quanto sopra esposto, si ritiene che la variante "P.R.G.C. 2008 – VARIANTE PARZIALE N. 3/2003 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, L.R. N. 56/1977 E S.M.I." del Comune di Galliate dia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

L'Autorità Competente stabilisce di escludere dalle successive fasi della procedura di Valutazione Ambientale Strategica "la variante parziale n. 3/2023 al P.R.G.C. 2008 vigente, ai sensi dell'art.17 comma 5, della L.R.56/1977 e s.m.i." a condizione che sia integralmente recepito quanto riportato nella relazione dell'Organo Tecnico Comunale consegnata in data 29.11.2023, prot. n. 29315, ed, in particolare, quanto segue:

- Introduzione, nell'articolo 23.13 delle NdA **"Ambiti di riqualificazione edilizia ed urbanistica della Città Storica (RCS)" al punto 5 – Ambito RCS.3 – "ex Mirsa" viale Orelli,** (come proposto a pag. 16 della Verifica di assoggettabilità alla VAS – Documento tecnico preliminare a firma del Dott. Arch. Federico Tenconi) delle seguenti prescrizioni, da attuarsi preliminarmente o contestualmente al SUE di iniziativa pubblica o privata o all'interno edilizio convenzionato:
 - realizzazione di un piano di caratterizzazione dello stato ambientale, comprendente la verifica di eventuale presenza di amianto, al fine di verificare la compatibilità dei luoghi con le destinazioni d'uso previste e gli eventuali interventi da adottare;
 - prevedere una corretta gestione delle acque meteoriche con soluzioni diverse dallo scarico in fognatura (superfici drenanti e sistemi disperdenti) e la possibilità di un loro riuso al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile;

- gli edifici dovranno essere realizzati con caratteri di elevata prestazioni energetica (superiori a quelli contemplati dalla normativa vigente) o ad energia quasi zero (NZEB).

Il presente provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso all'Autorità Procedente per gli atti di competenza e reso pubblico attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune ai sensi dell'art.12, comma 5, del D. Lgs n.152/2006 e s.m.i..

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n.241/1990 e s.m.i., è ammesso il ricorso al T.A.R. del Piemonte entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione o, in alternativa il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla data di pubblicazione.

Sono allegati, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, i seguenti documenti:

- ASSOCIAZIONE IRRIGAZIONE EST SESIA, acquisito al protocollo del Comune in data 10.10.2023, n. 24499;
- ACQUA NOVARA VCO S.p.A., acquisito al protocollo del Comune in data 12.10.2023, n. 24757;
- A.R.P.A. PIEMONTE – Dipartimento Piemonte Nord Est – Vercelli, Novara, Biella, VCO, acquisito al protocollo del Comune in data 19.10.2023, n. 25526;
- A.S.L. – NO – Dipartimento Igiene e Sanità Pubblica, acquisito al protocollo del Comune in data 25.10.2023, n. 26224;
- PROVINCIA DI NOVARA – Settore Ambiente (Funzione Sviluppo Eco-Sostenibile, Pianificazione Territoriale e Acque, Tutela e Valorizzazione Ambientale), acquisito al protocollo del Comune in data 02.11.2023, n. 26904;
- ORGANO TECNICO COMUNALE relazione acquisita al protocollo del Comune in data 29.11.2023, prot.n. 29315.

L'Autorità Competente
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PATRIMONIO E LAVORI PUBBLICI
Dott. Ing. Alberto Bandera