



COMUNE DI CRESSA

PROVINCIA DI NOVARA

SERVIZIO TECNICO

Via Jean de Fernex n. 13
28012 CRESSA (NO)
e.mail: tecnico@comune.cressa.no.it

Tel. 0322/863610 - Fax 0322/863112
Codice Fiscale e P.I. 00379480031
pec: cressa@cert.ruparpiemonte.it

Prot. N. 4535

data, 06/11/2023

Spett.le
PROVINCIA DI NOVARA
Funzione Affari Istituzionali
Settore Ambiente – Ufficio Rifiuti e Bonifiche.
Piazza Matteotti 1
28100 Novara
PEC: protocollo@provincia.novara.sistemapiemonte.it

OGGETTO: Ditta Multiservice. – D.Lgs 152/08 e smi verifica di assoggettabilità a VIA per ampliamento attività esistente di impianto di raccolta per la messa in sicurezza, demolizione, recupero e vendita di materiali, rottamazione di veicoli a motore e stoccaggio veicoli bonificati, esposizione veicoli bonificati.

La Società Multiservice srl, con sede a Cressa in Via Mario Ferrari, 1 – loc. San Giovanni, ha avviato una istanza di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 152/06 e smi.

Il progetto riguarda l'aumento dell'area di stoccaggio/esposizione dei veicoli bonificati (CER160106) e da bonificare (CER160104*), con conseguente aumento complessivo dell'area autorizzata per l'attività, per un totale superiore a 10.000 m².

Da un punto di vista urbanistico, con riferimento al vigente PRGC di Cressa, le aree interessate risultano inserite come:

Articolo 40 - Aree per insediamenti terziari di nuovo impianto

sottoposte ai seguenti vincoli:

Aree soggette a strumento urbanistico esecutivo;

Articolo 49 - Norme per la salvaguardia idrogeologica

L'azienda si occupa di raccolta per la messa in sicurezza, demolizione, recupero e vendita di materiali, rottamazione di veicoli a motore e stoccaggio veicoli fuori uso bonificati entrando pertanto nella definizione di terziario, occupandosi contemporaneamente di servizi industriali, lavorazioni e commercializzazione.

L'art. 40 del vigente PRG sopra richiamato prevede la predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo, la cui definizione e contenuti è riportata all'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano.

Considerato che trattasi di area libera priva di edificazioni consolidate, l'art. 10 – Strumenti Urbanistici Esecutivi – individua nel Piano Esecutivo Convenzionato, la pianificazione d'iniziativa privata da predisporre al fine di attuare attività edificatorie sul lotto.

Il medesimo articolo, all'ultimo comma, precisa inoltre che la Convenzione Urbanistica che accompagna lo Strumento Urbanistico Esecutivo è finalizzata alla individuazione/cessione/monetizzazione delle aree a standards pubblici o di uso pubblico (parcheggio e verde pubblico).

Il calcolo della superficie a standard, che rappresenta l'oggetto principale e la motivazione che determina la presenza del vincolo di preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo per l'attuazione dell'area, è riportata all'art. 40 delle Norme di Attuazione e prevede, in caso di ampliamento dell'attività - come il caso in esame - un valore pari all'100% della Sul.

L'intervento richiesto si limita alla pavimentazione di un piazzale, non comporta realizzazione di Sul e quindi, conseguentemente, non determina l'individuazione di superfici di standard urbanistici.

Dal combinato disposto dell'art. 10 e dell'art. 40 delle Norme di Attuazione del PRGC, considerato che l'intervento non produce alcuna superficie a standard e venendo meno il contenuto della Convenzione urbanistica, adottando il principio di non aggravare il procedimento amministrativo e tenuto conto che l'intervento richiesto non comporta alcuna rilevanza urbanistica, si ritiene che non sia richiesta la presentazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi per l'intervento di pavimentazione.

L'art. 40 prescrive l'individuazione di una superficie permeabile pari al 50% della Superficie libera Sl. In questo specifico caso si ritiene di derogare dal suddetto parametro per i seguenti motivi:

- l'operatore svolge un'attività di recupero e deposito rifiuti che potrebbero rappresentare una potenziale fonte di inquinamento se posizionati su aree permeabili;
- la prescrizione di permeabilità richiesta dal PRG, nasce dalla necessità di garantire l'obiettivo della cosiddetta "invarianza idraulica" ed evitare che l'acqua caduta sul suolo impermeabilizzato contribuisca ad aumentare il livello dei corsi d'acqua e delle infrastrutture di raccolta, con evidenti potenziali problemi anche per la sicurezza pubblica.

Il caso in questione, benché la pavimentazione interessi una quantità superiore a quella indicata sulle norme di attuazione, viene garantito il raggiungimento di un risultato migliore ai fini del concetto di invarianza idraulica, in quanto l'acqua meteorica raccolta dal piazzale verrà interamente – e non solo parzialmente - trattata secondo il progetto presentato, rendendola idonea all'immissione nel sottosuolo attraverso pozzi perdenti, senza interessare il reticolo idrografico minore ed eventuali infrastrutture di raccolta.

In caso contrario l'aspetto ambientale assumerebbe inoltre una rilevanza assoluta e si correrebbe il rischio di una potenziale contaminazione delle aree non pavimentate, sia nel caso di sversamento sul suolo di agenti inquinanti non preventivamente trattati per la presenza di rottami e sia in caso di tracimazioni fortuite provenienti dall'area pavimentata.

Alla luce delle suesposte considerazioni si ritiene di poter derogare dal parametro numerico della permeabilità, garantendo comunque il raggiungimento del risultato di non aggravare con un carico idrico aggiuntivo le infrastrutture e i corsi d'acqua esistenti, con particolare attenzione agli aspetti ambientali relativi al potenziale inquinamento del suolo.

L'intervento sembra rientrare all'interno della definizione di cui all'art. 3 comma 1 lettera e) del DPR 380/01. Il deposito rottami richiesto, che sembra possa assumere un carattere definitivo, benché privo di qualsiasi costruzione, comporta pertanto il rilascio di titolo abilitativo di carattere oneroso.

Sotto un profilo dell'idoneità geologica, richiamato l'art. 49 delle Norme di Attuazione del vigente PRGC, si mette in evidenza che l'area dell'intervento è interessata da vincoli di livello diverso, in funzione della distanza dai fossi Borromeo o Galeazza:

Classe IIIA – Zone a medio - elevata pericolosità – parzialmente e solo per una fascia in fregio ai fossi Galeazza e Borromeo, il primo dei quali tombinato;

Classe IIc – zone a ridotta pericolosità;

marginalmente interessate da una fascia Eb, nella parte nord/ovest, in corrispondenza dell'accesso.

All'interno della documentazione non è stata reperita relazione geologica di compatibilità, si chiede pertanto di relazionare in merito.

Sotto un profilo paesaggistico si evidenzia che la fascia di rispetto del Torrente Lirone, benché non riportata sulla cartografia del Piano Regolatore Comunale, sembra interessare parzialmente il piazzale oggetto dell'intervento di deposito rottami auto.

Il vincolo che ne deriva, ai sensi del D.Lgs 42/04 art. 142 comma 1 lettera c), prescrive l'obbligo di acquisire preventivamente l'autorizzazione paesaggistica per il deposito oggetto di esame, qualora lo stesso assuma carattere permanente. Si chiede di relazionare in merito a quanto indicato, presentando documentazione finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica o motivo di deroga.

Dalla documentazione inoltrata, infine, emerge che l'area interessata dall'intervento richiesto sembra avere un vincolo di area boscata, per altro evidenziato dallo stesso professionista incaricato e riportato dal PPR ma non sul PRG del Comune di Cressa. Anche in riferimento a tale vincolo si chiede di relazionare sulle procedure amministrative eventualmente avviate per il presunto cambio di destinazione realizzato.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Bordin geom. Marco

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005*