

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_2024_000510

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

e p.c. ASL VCO
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SOC IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
protocollo@pec.aslvco.it

Riferimenti:

- prot. Comune di Verbania n. 2911 del 16/01/2024, prot. Arpa n. 3383 del 16/01/2024;
- prot. Comune di Verbania n. 6447 del 02/02/2024, prot. Arpa n. 9439 del 02/02/2024;
- prot. Comune di Verbania n. 12701 del 05/03/2024, prot. Arpa n. 19518 del 05/03/2024
- prot. Comune di Verbania n. 14601 del 15/03/2024, prot. Arpa n. 23356 del 15/03/2024

**Oggetto: Comune di Verbania – Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13-14 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e contestuale Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n° 357/1997, relativa alla proposta di variante allo STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO DI LIBERA INIZIATIVA “EX COLONIA MOTTA” – Società Interlaghi S.r.l..
Osservazioni al Rapporto Ambientale**

Con la presente si trasmettono le osservazioni in oggetto.
Si chiede cortesemente di comunicare a questa Agenzia le conclusioni del procedimento.
Distinti saluti.

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

Responsabile dell'Istruttoria
Oriana Marzari
011/19681488 – o.marzari@arpa.piemonte.it
JMF/om

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

Riferimenti:

- prot. Comune di Verbania n. 2911 del 16/01/2024, prot. Arpa n. 3383 del 16/01/2024;
- prot. Comune di Verbania n. 6447 del 02/02/2024, prot. Arpa n. 9439 del 02/02/2024;
- prot. Comune di Verbania n. 12701 del 05/03/2024, prot. Arpa n. 19518 del 05/03/2024
- prot. Comune di Verbania n. 14601 del 15/03/2024, prot. Arpa n. 23356 del 15/03/2024

Comune di Verbania

**Variante allo Strumento Urbanistico Esecutivo di libera iniziativa
"EX COLONIA MOTTA"
Interlaghi S.r.l.**

**Procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di valutazione
ex artt. 13÷18 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.**

Osservazioni al Rapporto Ambientale

Redazione	Funzione: Collaboratore tecnico professionale Nome: Dott.ssa Oriana MARZARI	
Contributo specialistico	Funzione: Collaboratore tecnico professionale Nome: Dott.ssa Paola Emma BOTTA	
Verifica e 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 Ambientale (RA) redatto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di Valutazione – della Variante allo Strumento Urbanistico Esecutivo (da ora anche SUE o piano esecutivo o PE) di libera iniziativa “EX COLONIA MOTTA” – Interlaghi S.r.l. nel Comune di Verbania

L’analisi considera i criteri riportati nell’Allegato VI alla Parte Seconda 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*¹ del Sistema Nazionale per la Protezione dell’Ambiente².

Nell’ambito della Valutazione Ambientale Strategica del sopra citato strumento esecutivo, Arpa fornisce il proprio contributo quale Ente con competenze in materia ambientale ai sensi dell’art. 5, punto s, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in qualità di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016 e dalla L.R. n.13/2023.

Si rammenta che non vengono trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti alla stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell’esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

2. CARATTERISTICHE DEL SUE “EX COLONIA MOTTA”

Il PRGC 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 Valutazione Ambientale Strategica. Successivamente il Comune di Verbania ha approvato numerose varianti, per le quali, all’occorrenza, ha attivato la Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

L’area in oggetto, denominata “ex Colonia Motta” ha un’estensione di circa 126.000m²: il P.R.G.C. prevede per essa una destinazione turistico-ricettiva o sociosanitaria sottoposta a uno strumento urbanistico esecutivo regolato dalla scheda di indirizzo n. 43 (cfr. RA a pag. 15).

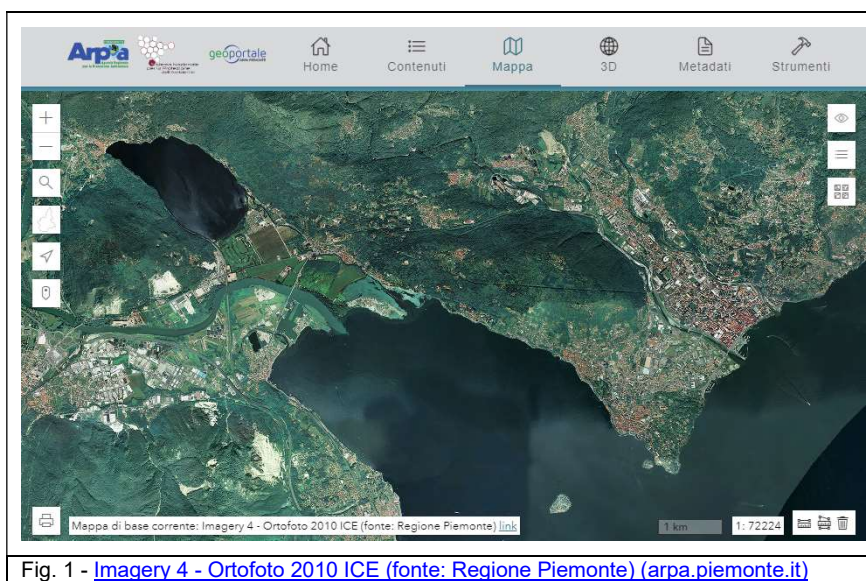


Fig. 1 - [Imagery 4 - Ortofoto 2010 ICE \(fonte: Regione Piemonte\) \(arpa.piemonte.it\)](#)

¹ ISPRA, Manuali e Linee Guida 148/2017

² 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 piano esecutivo in esame prevede il recupero dell'edificato esistente e la trasformazione delle volumetrie in ampliamento degli edifici vincolati, definendone 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 gestirà il complesso.

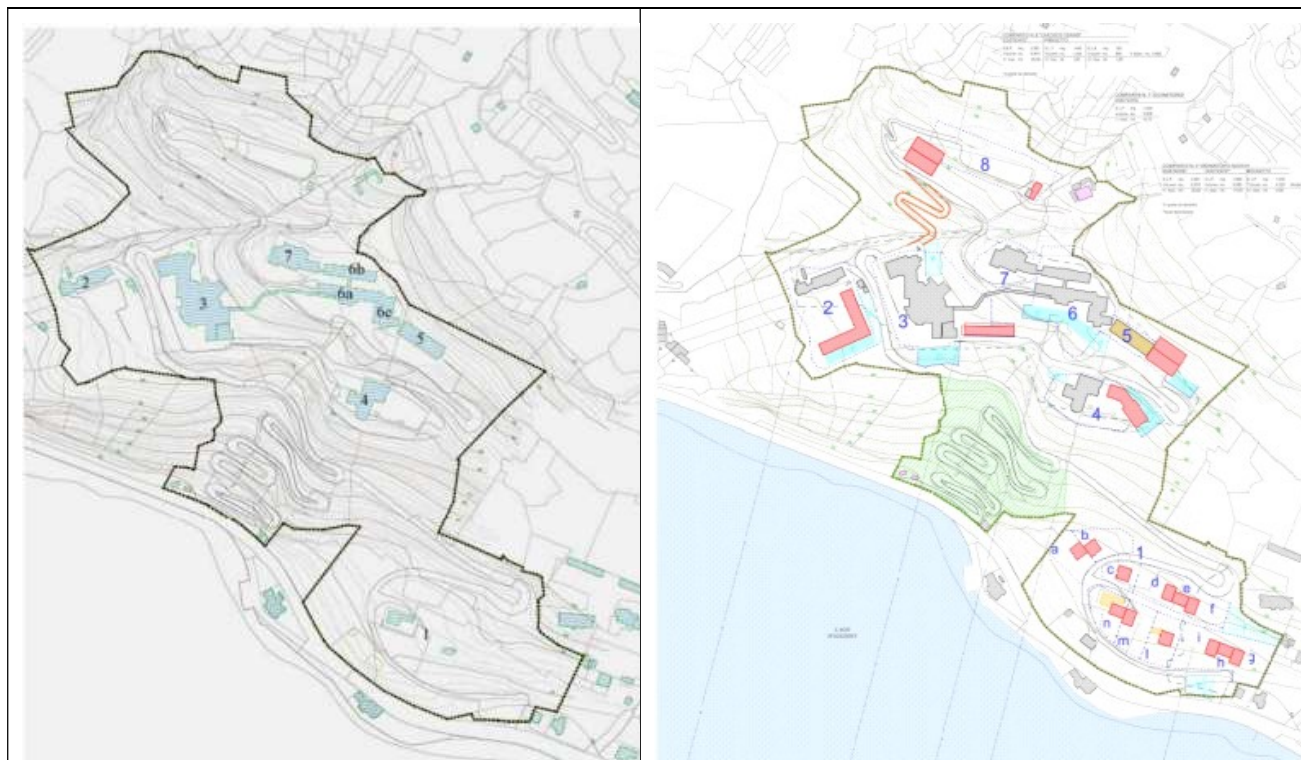


Fig. 2 - Planimetria generale – confronto vigente/variante – in rosso le nuove volumetrie, in azzurro i parcheggi, di cui la maggior parte interrati, in giallo le demolizioni.

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

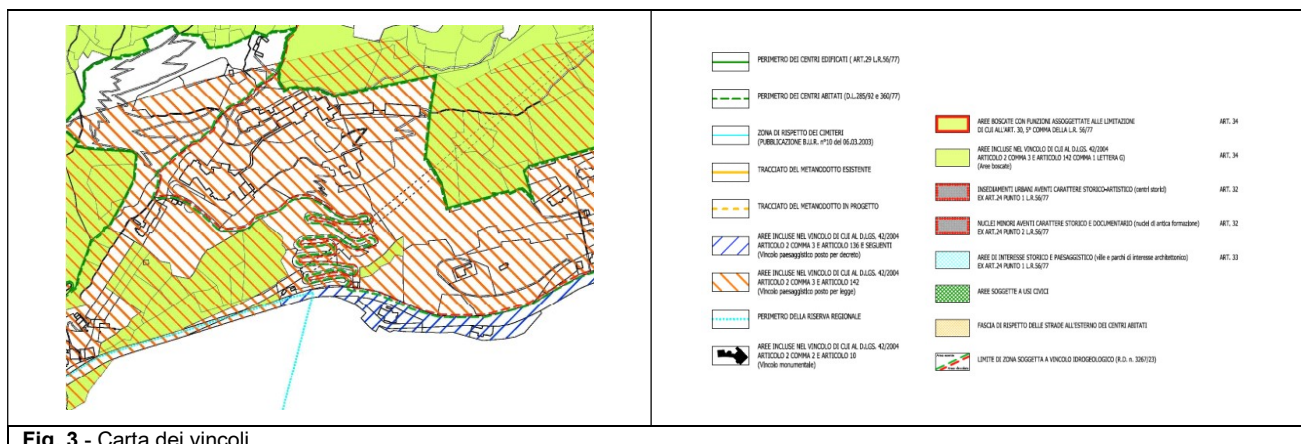


Fig. 3 - Carta dei vincoli

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

Per tutti i dettagli si rimanda alla documentazione tecnica predisposta dal Proponente.

3. OSSERVAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE

La VAS è lo strumento che consente di promuovere la sostenibilità ambientale nel contesto delle decisioni programmatiche. Essa supporta, concettualmente e metodologicamente, l'elaborazione dello Piano/Programma garantendo che gli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni siano presi in considerazione durante l'elaborazione e prima dell'approvazione dello strumento, secondo uno schema iterativo di valutazione/decisione, attuazione, periodica verifica e riallineamento dei contenuti. Il Rapporto Ambientale (RA) è il documento che costituisce parte integrante del Piano/Programma e dà testimonianza del processo seguito per integrare la dimensione ambientale nella pianificazione, comprendendo le informazioni indicate nell'Allegato VI alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Valutata la documentazione predisposta dal Proponente, richiamati i contenuti del contributo tecnico-scientifico prodotto da questa Agenzia in fase di Verifica di assoggettabilità a VAS (prot. Arpa n. 28.206 del 23/03/2023), si formulano osservazioni sugli aspetti ambientali rilevanti che, in questa fase, avrebbero richiesto un maggior approfondimento.

Valutazione delle alternative

Il RA considera due sole possibili alternative: l'Alternativa 1, corrispondente alla pianificazione vigente, inattuabile per l'imposizione del vincolo ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004 con lo specifico Decreto Ministeriale, e l'Alternativa 2, relativa alla proposta in variante (cfr. pag.23 del RA). Si evidenzia che l'Alternativa 1 corrisponde a quella comunemente chiamata Alternativa 0 che prospetta l'evoluzione probabile dello stato dell'ambiente in assenza del piano proposto, come richiesto dal punto b), dell'Allegato VI di cui alla parte seconda del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.. In questo modo si costruisce lo scenario di riferimento rispetto al quale raffrontare le alternative di piano, considerando gli effetti ambientali da esse determinati.

Il punto h) del medesimo allegato prevede, invece, una *"sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione"*, laddove il raffronto deve avvenire tra alternative possibili e ragionevoli e la scelta deve individuare l'alternativa maggiormente sostenibile.

Nel caso specifico si sarebbe potuto mettere a confronto diverse ipotesi progettuali e gli impatti da esse derivanti. Si sottolinea che anche le due ipotesi d'uso (destinazione turistica o sanitaria-assistenziale) configurano di per sé alternative con differenti impatti ambientali indotti. Si evidenzia, per altro, che il RA sviluppa quasi esclusivamente l'eventualità turistico-ricettiva.

Sulla base di quanto sopra espresso risulta evidente che l'analisi delle alternative sviluppata al capitolo 3 non risponde alle indicazioni dell'Allegato VI, per altro riprese e dettagliate nella D.D. della Regione Piemonte n.701 del 30 novembre 2022.

Valutazione degli impatti ambientali

Aria

Il Proponente, alla pag. 43 del RA, dichiara: *"Il traffico indotto dalla nuova attività, che andrà ad insediarsi, non determinerà una significativa variazione in termini di volume. Dalla Relazione sullo studio del traffico redatta da PLANIter (giugno 2022), [...] si evince che il traffico generato dalla struttura del PEC stimato, per l'ora di punta 17.00-18.00, per un totale di 56 veicoli/h tra entrata e uscita, non possa essere rilevante dal punto di vista dell'impatto emissivo"*.

Preso atto di quanto affermato dal Proponente, si ritiene che l'individuazione dei possibili effetti correlati al traffico siano sottostimati poiché la realizzazione di una rotonda lungo la Strada Statale SS 34 del Lago Maggiore, quale sistema di gestione dell'accesso all'area PEC, comporterà lo stazionamento protratto dei veicoli provenienti da entrambe le direzioni con incrementi dei livelli di rumore ed emissioni in atmosfera nell'ambito d'interesse. Si osserva, altresì, che non è stato considerato l'effetto derivante dall'organizzazione di eventi con ulteriore affluenza di pubblico.

Rifiuti

Il RA, alla pag.101, indica che *“La produzione di rifiuti sarà di tipo assimilabile a quello domestico compatibile con i sistemi di raccolta comunali e pari al PEC vigenti”*.

Si evidenzia che l'eventuale produzione di rifiuti sanitari potrebbe essere solo in parte assimilabile ai rifiuti urbani, così come indicato dal DPR 254/03. Considerate le due possibili destinazioni future, questo aspetto avrebbe richiesto un diverso approfondimento.

Si segnalano, inoltre, altre possibili tipologie di rifiuti quali i fanghi depositati sul fondo dei serbatoi destinati alla raccolta delle acque meteoriche. I rifiuti liquidi di risulta dovranno essere gestiti a norma della Parte IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., specialmente se nelle vasche verrà operato un trattamento con sostanze disinfettanti/chiarificanti. Discorso analogo deve riguardare i rifiuti e gli inerti derivanti dall'impianto di trattamento di prima pioggia a cui afferiranno le restanti acque meteoriche raccolte.

Siti contaminati, amianto

Tenuto conto che l'intervento interessa un sito già caratterizzato da attività pregresse, non si può escludere la presenza di centri di pericolo intesi come possibile fonte di contaminazione (ad esempio cisterne interrate, serbatoi, etc.). L'argomento non è trattato nel RA.

La Relazione Illustrativa, alla pag. 11, relativamente allo stato di fatto dell'edificio mensa e servizi, evidenzia inoltre che questo *“ha subito dei rilevanti danni, per un utilizzo improprio, derivante dalle sperimentazioni dell'impianto di incenerimento rifiuti Thermoselect, condotte in una prima fase, in quest'ambito”*. Anche in questo caso il RA non riporta valutazioni in merito alla possibile contaminazione derivante dai residui di tale attività.

Nella valutazione degli impatti sarebbe stato necessario verificare lo stato del suolo e l'eventuale dispersione di inquinanti ambientali correlati all'attività di gestione rifiuti.

Non si rilevano informazioni specifiche circa le caratteristiche costruttive degli immobili oggetto di intervento. A tal proposito occorre ricordare che in passato l'amianto è stato uno dei minerali maggiormente impiegati quale isolante termoacustico, ritardante di fiamma, materiale antifrizione, rinforzante di manufatti cementizi, materiale per la produzione di guarnizioni antiacido, carica inerte nella produzione di svariati materiali (ad es.: sigillanti, isolanti elettrici, plastica), ecc..

Consumo di suolo

Il capitolo 5 *Analisi degli effetti del P.E.C. rispetto alle principali tematiche ambientali* presenta un breve paragrafo dedicato al tema del consumo di suolo³, dove si illustra l'intervento come una mera operazione di inserimento di nuove volumetrie in un contesto omogeneo già urbanizzato. Su queste basi non vengono sviluppate ulteriori analisi né individuati impatti.

Quanto sostenuto nel RA non è pienamente condivisibile. Innanzitutto, l'analisi non tiene conto dell'estensione dell'area d'intervento (oltre 12ha), dell'attuale distribuzione delle strutture esistenti, della proporzione tra areali liberi e vegetati rispetto a quelli edificati. Le ampie zone naturali e seminaturali presenti nell'ambito d'interesse, indipendentemente dalla classificazione urbanistica attuale, sono in grado di fornire servizi ecosistemici (S.E.)⁴ che andrebbero perduti nelle operazioni di

³ [Definizioni — Italiano \(isprambiente.gov.it\)](http://isprambiente.gov.it)

⁴ Secondo la più recente classificazione CICES (*Common International Classification of Ecosystem Services*) i servizi ecosistemici si suddividono in:

ampliamento dell'edificato e delle strutture al servizio dello stesso. Queste aree risultano infatti preziose per il corretto deflusso e l'infiltrazione delle acque meteoriche, la mitigazione del rischio idrogeologico, il mantenimento della biodiversità e anche per l'adattamento ai cambiamenti climatici. La realizzazione di nuovi fabbricati, pavimentazioni, strutture sportive, parcheggi, etc. si configura come diffusione del costruito che tende a saldarsi con il nucleo in località Tre Ponti. Anche volendosi attenere strettamente alla lettura del Proponente, l'intervento si configurerebbe come densificazione del complesso esistente e, perfino in quest'ottica, sarebbe necessario riconoscere impatti sulla matrice suolo. Richiamando quanto espresso nel Report SNPA 38/2023⁵, pag.15, si evidenzia, infatti, che *"Anche la densificazione urbana, se intesa come una nuova copertura artificiale del suolo all'interno di un'area urbana, rappresenta una forma di consumo di suolo"*⁶.

Si evidenzia per altro che, oltre all'effetto diretto, si osservano conseguenze sui servizi ecosistemici⁷ e la biodiversità nell'intorno delle aree costruite. Gli studi di SNPA elaborano stime indicative dell'impatto potenziale del consumo di suolo individuando le superfici potenzialmente interessate come aree con buffer di 60, 100 e 200m dalla superficie artificializzata (cfr. Report SNPA 38/2023, pag.57⁸).

Sulla base di quanto sopra espresso, si ribadisce che l'intervento determina consumo di suolo con perdita di risorsa e dei relativi servizi ecosistemici nonché alterazione del paesaggio, impatto certo, irreversibile, con carattere cumulativo, quantomeno additivo, negativo e a lungo termine⁹ e quindi, significativo, solo parzialmente mitigabile. Malgrado ciò non si riscontrano proposte di compensazione ecologica, da non confondere con le compensazioni forestali ai sensi della L.R. n.4/2009. Si ribadisce 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.

-
- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
 - servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);
 - servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale, etc.).

Per una maggiore comprensione dei servizi ecosistemici si rimanda ai contenuti dei Rapporti prodotto dal Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente.

Dati e cartografia sono disponibili agli indirizzi:

<http://www.consumosuolo.isprambiente.it>

<https://www.isprambiente.gov.it/it/banche-dati>

⁵ Munafò, M. (a cura di), 2023. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2023. Sintesi. Report SNPA 38/23

⁶ "Land take includes the conversion of land within an urban area (densification)" (Commissione Europea, 2012). Ci sono anche forme di densificazione che non consumano nuovo suolo, ad esempio quando si interviene su aree già edificate o su aree dismesse in cui, quindi, non aumentano le aree a copertura artificiale.

⁷ Le attuali definizioni di servizi ecosistemici mettono in relazione i benefici che l'uomo ottiene, direttamente o indirettamente, dagli ecosistemi (Costanza *et al.*, 1997), necessari al proprio sostentamento (Blum, 2005; Commissione Europea, 2006; Millennium Ecosystem Assessment, 2005), o, secondo la TEEB Foundations (Kumar, 2010): "Ecosystem Services are the direct and indirect contributions of eco-systems to human well-being". Dal citato Report SNPA 37/23

⁸ Munafò, M. (a cura di), 2023. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2023. Report SNPA 38/23

⁹ Per determinare il carattere cumulativo degli impatti occorre considerarne le seguenti caratteristiche:

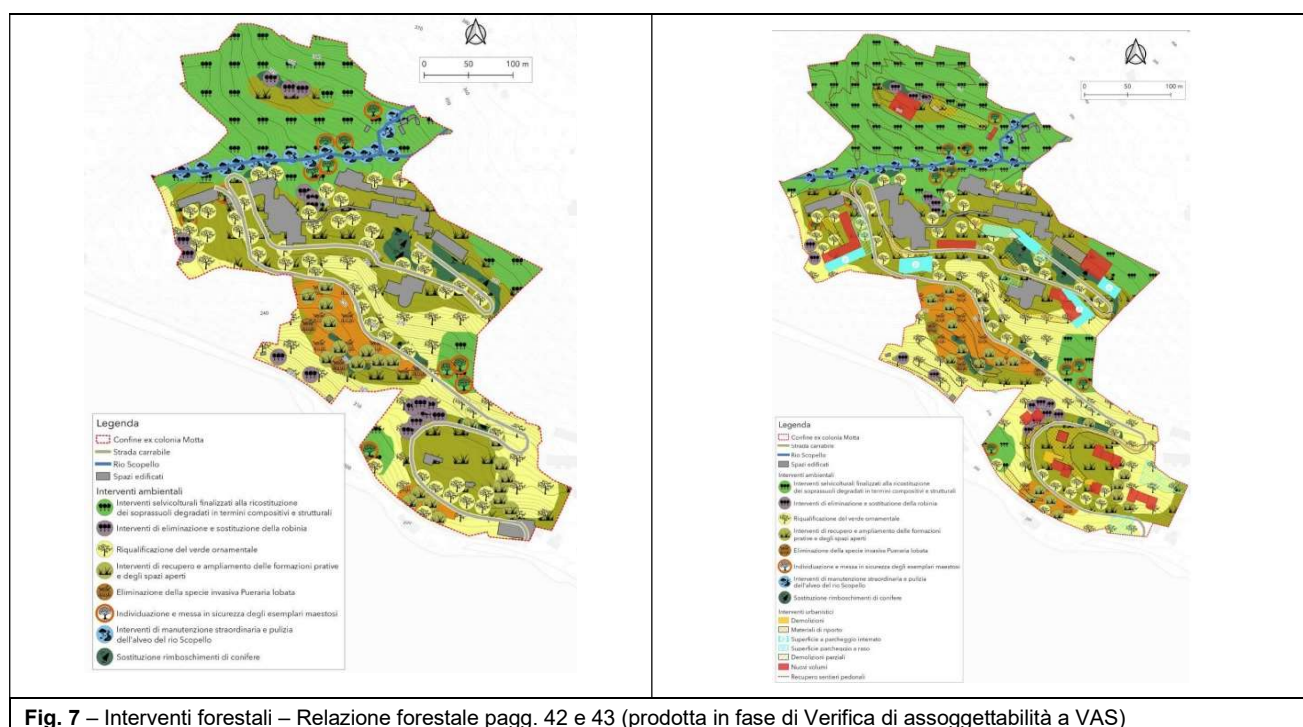
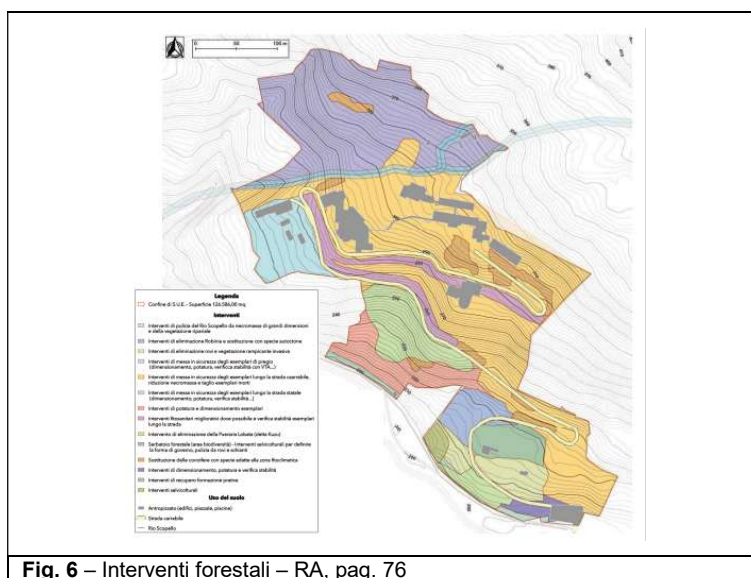
- a) sinergico se l'impatto complessivo di più azioni è superiore alla somma degli impatti delle singole azioni;
- b) additivo se l'impatto complessivo di più azioni è pari alla somma degli impatti delle singole azioni;
- c) antagonistico se l'impatto complessivo di più azioni è inferiore alla somma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

Ecosistemi e componenti connesse (flora e fauna)

Il progetto prevede alcune proposte di intervento forestale volte al recupero e alla riorganizzazione dell'impianto del verde, 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 Assessment) 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 (cfr. RA, pag. 75 e seguenti).



Preso atto delle operazioni previste per il progetto del verde, considerato che non risulta esplicitamente escluso l'uso di fitofarmaci nell'area d'interesse, vista la presenza nell'ambito di intervento della Riserva Naturale speciale di Fondotoce, del Lago Maggiore, della limitrofa area di balneazione, del rio Scopello e delle numerose sorgenti presenti in loco, si richiamano a titolo cautelativo le indicazioni contenute nel precedente contributo Arpa in merito al possibile ricorso alle operazioni di diserbo chimico per il contenimento delle specie esotiche.

Il Rapporto Ambientale non considera gli impatti sugli ecosistemi indotti dalla realizzazione dell'intervento n.8 (infrastrutture ludico sportive e palazzina atleti) nel settore nord ovest del complesso. La zona risulta essere caratterizzata da *"Formazioni forestali con funzione di conservazione della biodiversità"*, un habitat forestale di interesse comunitario caratterizzato dalla presenza di faggi e castagni (cfr. pagg.25÷27 della RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA [forestale] prodotta nella fase di Verifica di assoggettabilità a VAS). Manca una valutazione sugli effetti della frammentazione e del disturbo antropico che si verrebbero a determinare in tale contesto, anche in considerazione della necessità di recupero della strada di accesso e dell'ipotesi di ripristino della vecchia carrozzabile a tornanti nella porzione alta della proprietà *"per poi collegarla all'area dei villini con un tratto di nuova formazione"* (cfr. pag.54 del RA).

Di seguito si riproduce a titolo illustrativo un estratto cartografico ricavato dal servizio "Rete ecologica dei Mammiferi", presente sul Geoportale di Arpa Piemonte, che illustra la biodiversità potenziale e i principali elementi della rete ecologica sulla base di 23 specie di mammiferi tra le più rappresentative del territorio piemontese.

Estratto_RE_mammiferi_Verbania_Area Ex Colonia Motta



29/3/2024

Buffer zones

Ortofoto AGEA 2018

High Resolution 30cm Imagery

Core areas

World Imagery

Citations

Corridoi ecologici

Low Resolution 15m Imagery

1.2m Resolution Metadata

Stepping stones

High Resolution 60cm Imagery

1:6.477

0 0,05 0,1 0,2 mi
 0 0,07 0,15 0,3 km

Arpa Piemonte, Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the
 GIS User Community

Arpa Piemonte - Geoportale

Acque superficiali e sotterranee

Relativamente all'approvvigionamento delle acque del futuro complesso nell'area Ex Colonia Motta con destinazione ad uso turistico-alberghiero o RSA è stato previsto lo sfruttamento di una sorgente localizzata in prossimità del piazzale di ingresso, sorgente già utilizzata in passato e della quale esiste un organo di presa dotato di serbatoio. La portata stimata da indagini speditive risulta essere quella di 2 l/s. È previsto l'eventuale uso di ulteriori scaturigini presenti nella parte alta della proprietà e, in caso di necessità, il collegamento con la rete acquedottistica locale. Un serbatoio di riserva della capienza di circa 400m³ alimentato dalla rete idrica locale posta lungo la litoranea dovrebbe garantire un'autosufficienza di 48 ore in caso di interruzione di fornitura o prelievo. A servizio di tale serbatoio è previsto un impianto di sollevamento con ulteriore serbatoio con fini di rilancio e di minor capienza (25m³). Ulteriori piccoli corsi d'acqua potrebbero essere considerati come fonte integrativa di approvvigionamento.

Per il risparmio della risorsa idrica è previsto il recupero delle acque piovane. Le acque provenienti dai tetti saranno conservate in serbatoi di pertinenza di ogni edificio ed usati per i servizi "non igienici". Il numero previsto sarà di *"almeno una decina di serbatoi per una capacità complessiva di circa 400 mc (40 mc cadauno)"* come indicato nel Rapporto ambientale, a pag. 38. Le acque provenienti dai piazzali verranno convogliate ad un impianto di trattamento di acque di prima pioggia, stoccate in numerosi serbatoi dislocati lungo il versante ed impiegate nell'irrigazione del verde.

Il RA, alle pagg.37 e 38, specifica che *"Per il recapito delle acque meteoriche, previo accordo con la Provincia, sarà ovunque possibile utilizzato il criterio di scolmare le portate di piena verso i compluvi naturali onde ridurre la portata terminale che in ogni caso sarà recapitata a lago mediante l'utilizzo dei sottopassi e scarichi esistenti, ancora ottimamente funzionanti. [...] Non saranno scaricate acque direttamente sul suolo o nel sottosuolo, nel rispetto del D.lgs 152/06 e smi, parte terza art. 104 comm. 1 e art. 113 comm. 4 e del Piano di Tutela delle acque delibera Consiglio Regionale del Piemonte del 2.11.21, n.179-18293, art. 25-27"*.

Per la rete potabile interna è stata ipotizzata la gestione diretta da parte di Acque Novara VCO, ente che sta realizzando un apposito studio di fattibilità in relazione anche all'integrazione di utenze esterne in prossimità dell'area in oggetto.

Il SUE, nel caso di destinazione d'uso a scopo turistico ricettivo, prevede la realizzazione di locali con servizi di ristorazione, bar, piccolo commercio, attività ricreative (campi da tennis) dotate di spogliatoi, oltre ad una SPA, tutti con possibile accesso pubblico esterno.

L'allontanamento delle acque reflue avverrà attraverso il collettamento con la fognatura comunale avente come destino finale l'impianto di trattamento di Gravellona Toce. È stata però proposta l'eventualità dello smaltimento dei reflui presso l'impianto di Verbania poiché *"la capacità di trasporto del collettore sembra essere ridotta da un'insufficiente capacità di sollevamento delle stazioni, con particolare riguardo a quella di Fondotoce"* (cfr. RA, pag. 37).

È prevista l'eventuale realizzazione di uno scolmatore a lago per dare sfogo alle acque in caso di eventi meteorologici intensi.

Relativamente alla gestione complessiva della tematica acque, si osservano alcune carenze di informazione e la necessità di una migliore definizione di molti aspetti tecnico gestionali dell'uso della risorsa al fine di rilevare complessivamente gli impatti sulla stessa.

In primo luogo, la fonte di approvvigionamento primaria, costituita dalla sorgente posta in prossimità dell'ingresso, risulta essere a valle di uno degli ambiti di progetto dove è prevista l'edificazione di nuovi

villini. Come previsto dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., è necessario definire le aree di salvaguardia con la delimitazione di aree di tutela assoluta, di rispetto ristretta ed allargata, queste ultime in relazione alla tipologia dell'opera di presa/captazione, oltre che alla vulnerabilità e al rischio locale.

In tali zone è necessario individuare la presenza di centri di rischio per l'inquinamento ambientale e sono vietate alcune attività come dettagliate dal comma 4 dello stesso articolo. L'argomento a livello regionale è stato disciplinato dal DPGR del 11 dicembre 2006, Regolamento regionale n. 15/R, recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)".

All'articolo 6, comma 1, tra i vincoli e le limitazioni di uso relativi alle zone di rispetto è prevista l'assenza di centri di pericolo e il divieto di attività come:

- [...]
- c) *lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari [...];*
- d) *l'impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione;*
- e) *[...] la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;*
- [...]
- h) *[...] la realizzazione di altre perforazioni del suolo [...] se non per estrazione di acque ad uso potabile o al loro monitoraggio;*
- i) *la gestione di rifiuti;*
- [...]

Per la zona di rispetto ristretta il comma 2 del medesimo articolo vieta:

- [...]
- c) *la realizzazione di fognature [...] salvo che siano necessari per la messa in sicurezza di fabbricati non rilocalizzabili o per mitigare la situazione di rischio;*
- d) *la realizzazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ad eccezione delle infrastrutture del servizio idrico integrato strettamente funzionali alla captazione idrica e per i fabbricati preesistenti sono possibili interventi edilizi di recupero conservativo che non comportino l'aumento delle unità immobiliari e gli interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino nuovi allacciamenti fognari;*
- e) *la realizzazione di opere viarie [...];*
- f) *la realizzazione di infrastrutture di servizio che possano interferire, qualitativamente o quantitativamente, in modo diretto o indiretto, con il corpo idrico captato.*

All'interno della zona di rispetto allargata lo stesso Regolamento consente la realizzazione di fognature condizionata all'applicazione di soluzioni tecniche per evitare la diffusione accidentale nel suolo o nel sottosuolo di liquami, soluzioni da adottarsi anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle reti fognarie esistenti, oltre che di infrastrutture viarie e di nuovi insediamenti di edilizia residenziale con relative opere di urbanizzazione, anch'essi condizionati da accorgimenti tecnici di messa in opera (commi 3, 4 e 5).

La fragilità della condizione è stata ben espressa nella Relazione geologica 2022, nel paragrafo 9.1.2 - Contesto geologico geomorfologico idrogeologico e geotecnico, pag. 71, dove è riportato: *"il comparto è subito a monte dell'unica sorgente captata presente [...] e quindi, potenzialmente all'interno, almeno parzialmente, dell'area di rispetto e di ricarica per cui è necessario avere la massima attenzione"*. La criticità si evince dalle due immagini di seguito riportate.

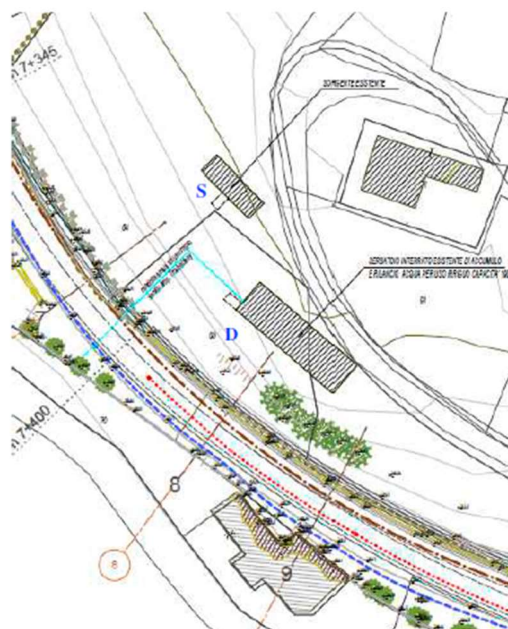


Figura 8 : la sorgente captata (S), ed il serbatoio interrato (D) nei rilievi del vecchio progetto di recupero; mancano i manufatti minori e le opere di presa



Stralcio della: Tav.+06a_opere_urbaniz

Tenuto conto di tutto quanto sopra sintetizzato, si ritiene che sarebbe stato necessario un approfondimento già in questa sede per identificare i possibili impatti derivanti dalla realizzazione di centri di rischio all'interno delle aree di salvaguardia e, in generale, le interferenze con la risorsa idrica sotterranea, sia in fase di cantiere sia in fase di esercizio. La valutazione avrebbe dovuto estendersi a tutte le possibili sorgenti di approvvigionamento.

Relativamente alla stima dei consumi (nell'alternativa di destinazione d'uso dell'area a fini turistico-ricettivi), non sono stati valutati i volumi destinati ad attività di ristorazione, bar, aree sportive con i relativi spogliatoi e ad una SPA.

Anche per quanto attiene le valutazioni sulla gestione degli impianti natatori, seppur vero che la fase di maggior impatto si ravvisa nel riempimento delle vasche nel periodo di minore presenza di ospiti (fine primavera/inizio estate, sempre nel caso di destinazione turistica-ricettiva), per il mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie a norma di legge (Accordo Stato-Regioni sugli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio del 16 gennaio 2023), saranno necessari ulteriori quantitativi di acqua per il costante ricambio delle vasche. Occorre ricordare l'ingente quantitativo di energia necessario al funzionamento degli impianti di supporto per gli impianti natatori (illuminazione, ricircolo, depurazione, ecc.). Per l'impiego delle risorse idriche ed energetiche nel contesto dei cambiamenti climatici in corso, documentato dall'Intergovernmental

Panel on Climate Change (IPCC)¹⁰, organo della World Meteorological Organization (WMO) e delle Nazioni Unite, si rimanda alle linee programmatiche dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile¹¹. Per quanto attiene la presenza di vasche di accumulo della risorsa idrica potabile (400 e 25 m³) e di serbatoi per le acque piovane, non è stato indicato alcun trattamento nello stoccaggio a fini conservativi. La necessità insita di mantenere la risorsa in condizioni igienico sanitarie appropriate, nella prima casistica, o di evitare proliferazioni odorose o di microfauna, nella seconda, qualora preveda l'utilizzo di sostanze a base di cloro o simili, determinerebbe un impatto rilevante in caso di svuotamento o di manutenzione con rilascio delle acque nell'ambiente. Il tema dello smaltimento delle acque giacenti nei serbatoi/vasche non risulta trattato nel RA.

Sempre in merito alla gestione delle acque meteoriche, sebbene la materia non rientri nelle competenze di Arpa, si richiamano a titolo collaborativo i disposti dell'Allegato B alla Deliberazione della Giunta Regionale 28 luglio 2009, n. 2-11830 in relazione al principio di invarianza idraulica, non citato nel RA.

Le acque delle vasche di piscina, essendo sottoposte a trattamento di disinfezione non potranno essere rilasciate nell'ambiente e dovranno essere smaltite in fognatura o trattate da apposito impianto di depurazione a filtri. Non è chiaro se il gestore della rete fognaria, Acqua Novara VCO, abbia espresso una valutazione positiva.

Per quanto attiene la possibilità di realizzazione di uno scolmatore a lago a servizio del complesso, seppur necessario in termini di sicurezza idraulica del sistema di gestione delle fognature, si evidenzia come la decisa prossimità della spiaggia dei Tre Ponti, recentemente rinnovata e attrezzata con conseguente aumentato flusso di turisti e bagnanti, implichi una criticità notevole sulle acque di balneazione con l'immissione di acque non depurate a questo livello.

Per quanto suddetto, si osserva che la trattazione degli impatti sulla matrice acqua non presenta il giusto grado di approfondimento.

Impatti cumulativi

Il Rapporto Ambientale non sviluppa l'analisi degli impatti cumulativi, espressamente richiesta dall'Allegato VI, punto f), di cui alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché dalla D.D. della Regione Piemonte n.701 del 30 novembre 2022.

Monitoraggio

In assenza di un'adeguata valutazione degli impatti ambientali indotti dal SUE in parola, non è possibile formulare valutazioni sui contenuti del piano di monitoraggio proposto.

¹⁰ IPCC, 2023: Climate Change 2023: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change [Core Writing Team, H. Lee and J. Romero (eds.)]. IPCC, Geneva, Switzerland, pp. 35-115, doi: 10.59327/IPCC/AR6-9789291691647

¹¹ United Nations, 2015. Transforming Our World: the 2030 Agenda for Sustainable Development, Resolution A/70/L.1, 25 September 2015

4. CONCLUSIONI

Valutati i contenuti dal Rapporto Ambientale sono state evidenziate le criticità dell'analisi ambientale predisposta dal Proponente.

Alcuni aspetti sono stati sottostimati, altri risultano assenti.

Per questo motivo e tenuto conto della necessità di valutare gli impatti anche in relazione al carattere cumulativo degli stessi, considerando altre iniziative del territorio, si ritiene che la proposta riguardante l'area Ex Colonia Motta possa essere più adeguatamente valutata nell'ambito della VAS della Variante Generale in corso.

Si rimane a disposizione per ulteriori valutazioni.