

ALLEGATO "A"

PRESCRIZIONI PER LA MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE E MONITORAGGIO DEGLI IMPATTI

Progetto:

“Insediamento polifunzionale - Parco a tema Mediapolis”

Comune: Albiano d’Ivrea

*Presentato per la fase di Valutazione ex Art. 12
Legge Regionale 14 dicembre 1998, N. 40*

Proponente: Mediapolis S.p.A.

L'espressione del giudizio positivo di compatibilità ambientale dovrà essere subordinata al rispetto integrale, da parte del proponente delle seguenti prescrizioni

1. Prescrizioni relative ad adeguamenti progettuali ed approfondimenti ambientali

Requisiti igienici-sanitari

1. Perfezionare la verifica del rispetto dei requisiti igienici di tutti i locali destinati alla presenza continuativa delle persone, con particolare attenzione agli ambienti di lavoro, in sede di istanza di rilascio dei permessi di costruire dei singoli lotti.

Bilancio Inerti

2. Dovrà essere predisposto e presentato prima dell'inizio dei lavori, un piano di dettagli che definisca le volumetrie che verranno risistemate in loco e la relativa collocazione nonché le volumetrie da smaltire all'esterno.

Infrastrutture stradali

3. Tutti i nuovi tratti viari di raccordo e di svincolo stradale ed autostradale di adeguamento della viabilità esistente, da realizzarsi quale viabilità a servizio del parco a tema in progetto, dovranno essere dotati di sistema di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque di piattaforma (sistemi di sedimentazione/disoleazione, bacini di biofiltrazione), prevedendo, qualora non risulti già esistente, l'estensione di tale sistema anche agli attuali sedimi stradali utilizzati per l'accesso al sito

Depuratore

4. Valutare, considerato che a valle dello scarico dei reflui è stata individuata un'area di compensazione nella quale realizzare una zona umida a valenza naturalistica, l'immissione "indiretta" dello scarico del depuratore nella roggia attraverso una zona filtro di alcune decine di metri nella quale realizzare alcuni piccoli invasi con vegetazione igrofila che consentono un'ulteriore depurazione del refluo e la minimizzazione di effetti legati ad una eventuale biotossicità dello scarico. Tale area potrebbe essere ricavata utilizzando il fosso lato autostrada già previsto in sede progettuale, opportunamente adeguato nel suo tratto terminale prima della confluenza nella Roggia dei Cugnioni.

Sottoservizi

5. Valutare, tecnicamente ed economicamente con tutti gli Enti e le Società interessate, tutte le interferenze del tracciato con eventuali servizi per i quali sarà necessario procedere con spostamenti e/o adeguamenti. Le variazioni dei tracciati, per renderli compatibili con l'opera, sono subordinate all'ottenimento delle autorizzazioni di legge Regionali e Ministeriali e all'acquisizione delle necessarie servitù.

Energia

6. Per quello che riguarda il fabbisogno energetico:
 - a) come espressamente prescritto dalla DCR 98-1247 del 11 gennaio 2007 nonché dalla l.r. 28 maggio 2007, n. 13, per il soddisfacimento, almeno parziale (minimo 60%), il fabbisogno di acqua calda sanitaria del complesso dovrà essere coperto con sistemi fototermici. Deve inoltre essere utilizzata l'energia termica producibile con impiego di sistemi fototermici, per coprire parte del fabbisogno di condizionamento estivo degli edifici;
 - b) le prestazioni emissive dei sistemi di generazione di calore dovranno essere coerenti con quanto previsto dalla DCR 98-1247 del 11 gennaio 2007;
 - c) il posizionamento di tali interventi di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, in considerazione del possibile impatto paesaggistico causato dalle stesse, deve essere valutato in sede di progetto esecutivo e di rilascio del permesso di costruire previo confronto con la Soprintendenza dei Beni Architettonici e del Paesaggio.

Sistemi di illuminazione

7. Il sistema di illuminazione del parco a tema, delle strutture ed infrastrutture ad esso connesse dovrà essere progettato e realizzato in modo da limitare l'inquinamento luminoso nell'ambito degli habitat naturali sostitutivi e di neoformazione realizzati (area delle risorgive, aree umide, boschi naturaliformi ed altre formazioni boschive e ripariali) e ridurre gli impatti sulla fauna selvatica ivi presente. Si dovranno prevedere accorgimenti finalizzati al risparmio energetico, quali ad esempio lo spegnimento dell'illuminazione

decorativa e la riduzione del flusso luminoso complessivo nelle ore notturne, l'illuminazione dei parcheggi in funzione dell'affluenza, ecc... in sostanziale accordo con la LR 31/2000 e con le linee guida della Provincia di Torino.

Paesaggio

- 8.** In fase di progettazione esecutiva si dovrà prevedere che i tralicci di sostegno dell'attraversamento aereo dell'elettrodotto sulla Dora Baltea, dovranno essere realizzati con colorazioni scure da determinarsi in funzione dei cromatismi prevalenti nell'ambito interessato. Dovrà essere, inoltre, effettuata, compatibilmente con le esigenze di natura idraulica, una efficace piantumazione di mitigazione da attuarsi con specie arboree autoctone di medio/alto fusto collocate in prossimità dei previsti sostegni.
- 9.** Caratterizzare l'intervento secondo criteri che contribuiscano a valorizzare il territorio, rispettandone le specificità e le componenti connotative; questo sia per quanto attiene le scelte edilizie (elementi di finitura superficiale, materiale, forme e tipologie), sia per quanto riguarda le scelte legate all'inserimento delle nuove edificazioni nel contesto naturale (essenze di alto fusto, tappezzanti, arbusti). Non meno importante appare, per la sostenibilità dell'intervento, il richiamo al territorio nella progettazione dei contenuti del parco tematico, che potrebbe recepire anche nella ideazione dei percorsi di intrattenimento le molte peculiarità dell'area canavesana e della sua complessa evoluzione storica.

Roggia dei Cugnoni e sulla popolazione di Cobite mascherato

- 10.** Il progetto esecutivo dovrà indicare con precisione le modalità operative per l'adeguamento idraulico della Roggia dei Cugnoni, in modo da salvaguardare la configurazione e la continuità ecologica dell'attuale alveo e la popolazione di cobite mascherato (*Sabanaejewia larvata*).

Canale scolmatore

- 11.** Nel tratto in cui si prevede il raddoppio del canale realizzato dall'AIPO di difesa dell'abitato di Tina, si chiede di verificare con AIPO la fattibilità di un unico canale, al fine di ridurre gli impatti di consumo di suolo sul territorio;

Zona umida di Fontana Rovei

- 12.** Evitare la collocazione dell'area di cantiere nella zona prevista in adiacenza alla zona umida alla testata del cantiere, anche in considerazione della presenza di attività potenzialmente a rischio di sversamento di liquidi inquinanti o di ruscellamento di acque torbide nella zona umida sensibile.
- 13.** Sviluppare la progettazione esecutiva dell'area umida delle risorgive, in modo da consentire la conservazione totale delle stesse o almeno di prevedere il drenaggio delle acque derivanti dal settore ai piedi del terrazzo morfologico che resterebbe esterno alla fascia naturaliforme e di convogliarle verso la prima pozza del corpo idrico di neocostituzione.
- 14.** Non alterare l'alimentazione idrica dell'insieme di risorgive, qualora si opti per emungere acqua di falda tramite l'apertura di 3 nuovi pozzi per soddisfare i fabbisogni idrici del sistema energetico del Parco a tema. Particolarmente critica e da evitare sotto questo profilo appare la collocazione del pozzo P2 nel cui raggio di influenza ricade la zona di testata della linea delle risorgive che alimenta la zona umida.
- 15.** Drenare il settore ai piedi del terrazzo morfologico che resterebbe a monte escluso dalla fascia di conservazione naturaliforme e condurre le acque intercettate verso la prima pozza del corpo idrico di neocostituzione. Si ricorda che tale linea può essere globalmente considerata come area di probabile emergenza di falda superficiale.
- 16.** Predisporre al margine tra la zona umida conservata e l'area a parcheggio inerbito uno scalino di circa 30-40 cm, dotato di sistemi anti-scavalcamento per la fauna anfibia, al fine di impedire la dispersione di animali in tale area ed il conseguente rischio di schiacciamento ed indirizzarli verso le aree naturali previste tra il Parco a tema e l'autostrada ed in particolare verso il passaggio faunistico da realizzare sotto la piattaforma autostradale.
- 17.** Gli ambienti umidi di neoformazione previsti a sud del perimetro del parco tematico dovranno essere realizzati e terminati prima dell'inizio dei lavori di realizzazione del parco stesso, in modo da poter svolgere in modo efficace la loro funzione di habitat sostitutivo nei confronti delle comunità di anfibi e di uccelli (tra cui il migliarino di palude) che attualmente frequentano l'area umida di Fontana Rovei.

Ecosistemi

- 18.** Salvaguardare, nell'ambito del settore relitto a prato "chiuso", i pioppi neri più maestosi non solo come

elemento testimoniale del paesaggio, ma come elemento in grado di qualificare l'inserimento dell'opera e mascherare parzialmente l'elevazione del vicino edificio alberghiero (24 m).

Ricomposizione morfologica

19. In fase di progettazione esecutiva, dovrà essere particolarmente curata la ricomposizione morfologica e il recupero vegetativo delle aree interessate dagli interventi, comprese le aree di cantiere.

Interventi di mitigazione e compensazione ambientale prima soglia

20. Si ritengono opportuni ulteriori interventi compensativi di rinaturalizzazione, oltre a quelli definiti di prima soglia, previsti nelle superfici adiacenti attorno al Parco e ritenuti nello Studio ecologico, sufficienti a pareggiare il bilancio ecologico. Quest'ultimi, benché estesi e condivisibili come impostazione tipologica, in particolare la vasta area di compensazione di proprietà del Comune Albiano lungo la Roggia Cugnoni a sud dell'autostrada, andrebbero comunque integrati con alcuni piccoli interventi necessari per ottimizzare l'inserimento nella rete ecologica locale quali:

- a) Valutare la possibilità di realizzare, in accordo con la proprietà, sul lato sud dell'autostrada in corrispondenza della zona prevista per i passaggi per gli anfibi una rinaturalizzazione del pioppeto esistente mediante la creazione di piccole pozze di attrazione per gli anfibi, considerando anche la presenza in quest'area di falda superficiale, conseguenza della naturale prosecuzione dell'area umida a sud dell'autostrada. Tale intervento, potrà essere inserito nell'ambito delle opere di compensazione ambientale di II soglia;
- b) potenziare gli interventi a verde in corrispondenza del previsto passaggio della fauna nei pressi del raccordo al casello autostradale con un elemento lineare a siepe, al fine di creare un collegamento ecologico tra la roggia Cugnoni ed il sistema del verde lungo la tangenziale di Albiano
- c) prevedere degli interventi di collegamento ecologico con il corridoio esistente in direzione Dora sul lato nord-ovest del sito.

21. In fase di progettazione esecutiva dovranno essere presentati gli elaborati grafici e le relazioni in merito agli interventi previsti.

Interventi di mitigazione e compensazione ambientale seconda soglia

22. Nel progetto è previsto di destinare una somma di euro 57.500,00 per finanziare interventi di compensazione ambientale con tipologie d'intervento volte ad una gestione a maggiore orientamento naturalistico degli agroecosistemi localizzati nel contesto territoriale agricolo più ampio. L'attuazione di tali interventi dovrà essere vista e valutata all'interno dell'Accordo di Programma, tenendo conto in ogni caso dei seguenti criteri:

- a) almeno una parte delle risorse individuate in progetto venga utilizzata per interventi di recupero/valorizzazione di aree esistenti degradate (cave dismesse, aree a naturalità ridotta...), da individuare in accordo con i soggetti sottoscrittori del Protocollo d'intesa e dell'Accordo di Programma, e da inserire a livello di progetti esecutivi all'interno dell'Accordo stesso.
- b) gli interventi di compensazione in questione devono trovare realizzazione nell'ambito di un territorio che comprenda non soltanto quello del comune di Albiano d'Ivrea, ma potranno interessare i territori limitrofi, che dovranno essere opportunamente indagate al fine di individuare i siti più idonei nei quali tali interventi dovranno trovare la loro concreta attuazione;

Conformità urbanistica

23. L'intervento proposto risulta non pienamente conforme rispetto alla strumentazione urbanistica vigente. Appare necessario pertanto, che il proponente predisponga opportuni elaborati e relazioni che esplicitino le differenze del progetto definitivo rispetto a quanto previsto dal P.P. , al fine della predisposizione della variante urbanistica. Gli elaborati dovranno comprendere anche gli interventi relativi alla nuova viabilità di area vasta e alle infrastrutture complementari (elettrdotto e nuovo pozzo di captazione).

2. Prescrizioni per la realizzazione dell'opera

Il progetto dovrà essere realizzato conformemente alla documentazione progettuale presentata, ivi incluse le misure di mitigazione e compensazione previste, fatto salvo quanto esplicitamente previsto dalle prescrizioni inserite nel presente provvedimento; qualsiasi modifica sostanziale a tali previsioni dovrà essere sottoposta al riesame del Tavolo Tecnico di cui al punto 4) della presente deliberazione.

A. AUTORIZZAZIONI

24. Autorizzazione linea idraulica (ex R.D. 523/1904) – Regione Piemonte, Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Torino.

Al fine di acquisire le autorizzazioni in linea idraulica da rilasciarsi ai sensi del R.D. 523/1904 e s.m.i., sulle opere idrauliche previste e sulla sistemazione del reticolo idrografico minore (Roggia dei Cugnoni e roggia Violana) si precisa che le specifiche autorizzazioni potranno essere emesse quando sarà specificata la titolarità delle opere e quindi il Soggetto referente ed attuatore e quando gli interventi saranno definiti correttamente e completamente anche in riferimento alla normativa vigente.

Elaborati da produrre:

- a) gli elaborati progettuali e i particolari costruttivi relativi ai ponti, comunali, provinciali e privati sui corsi d'acqua demaniali (Roggia dei Cugnoni e dalla Roggia Violana). In particolare presentare gli elaborati dell'intervento di allargamento della autostrada Ivrea-Santhià che interesserà la Roggia Violana (demaniale). Dovrà essere specificato in planimetria in scala adeguata con l'individuazione dell'allargamento complessivo dell'autostrada sulla Roggia Violana, sia a monte che a valle, con indicazione delle dimensioni della copertura prevista e ciò in relazione all'occupazione del sedime demaniale e dei relativi vincoli e oneri;
- b) i disegni relativi ai punti di scarico della rete fognaria bianca e/o nera nell'alveo della Roggia dei Cugnoni;
- c) indicare chiaramente il volume del materiale demaniale da asportare dal sedime demaniale della Roggia dei Cugnoni e dalla Roggia Violana e l'eventuale sito di stoccaggio. Tale calcolo dovrà essere ottenuto dalla sovrapposizione delle planimetrie di progetto di sistemazione idraulica con le planimetrie catastali. Si evidenzia che preliminarmente all'eventuale utilizzo del materiale demaniale o comunque alla sua asportazione, dovrà essere conclusa la procedura di vendita, in conformità delle norme regionali vigenti e secondo le valutazioni dell'Agenzia delle Entrate.

25. Dovrà essere acquisita l'autorizzazione in sub-delega art. 13 l.r.20/89 da parte dei Comuni di:

- a) Albiano d'Ivrea;
- b) Caravino;
- c) Azeglio.

26. Autorizzazione per l'interferenza con le fasce fluviali della Dora Baltea – AIPO.

Nel parere già espresso da AIPO in data 02/04/2007, si indicavano le seguenti prescrizioni, fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere inserite nell'autorizzazione definitiva:

- a) il periodo di esecuzione dei lavori e la loro cantierizzazione vengano concordati con l'AIPO di Parma dopo la presentazione di un progetto esecutivo;
- b) al fine di evitare pericolosi disalvei del fiume Dora Baltea nel tratto di immissione del canale scolmatore, dovrà essere garantita la continuità delle opere di difesa spondale in sponda sinistra, realizzando il tratto di opera che occorre per raccordare l'esistente con le opere di difesa dello sbocco che saranno realizzate dal proponente;
- c) tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria relativa al canale in costruzione saranno a carico del proponente.

27. Autorizzazione ai prelievi - Servizio Gestione Risorse Idriche della Provincia di Torino.

Occorre presentare le seguenti domande di concessione di derivazione con allegata la documentazione progettuale prevista dall'Allegato A del D.P.G.R. 29.7.2003 n. 10/R, e presentata in modo organico e completo:

- a) istanza di autorizzazione alla ricerca e concessione mediante tre pozzi, di concessione di derivazione d'acqua superficiale dal Naviglio di Ivrea e di concessione per l'utilizzo di acque piovane raccolte in invasi e cisterne;
- b) istanza della SMAT SpA di autorizzazione alla ricerca e concessione d'acqua sotterranea mediante un pozzo ad uso potabile. In attesa dell'ubicazione e delle caratteristiche costruttive del nuovo pozzo acquedottistico prospettato e di un'individuazione preliminare dell'area di salvaguardia, si ricorda che anche l'area di salvaguardia del pozzo esistente a servizio del Comune di Albiano d'Ivrea (pozzo Castello), dovrà essere ridefinita ai sensi del Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R; gli eventuali problemi di interferenza in fase di prelievo fra i due pozzi saranno regolati dall'ente gestore in

fase di conduzione sulla base nelle necessità di distribuzione. In particolare, ai sensi dell'art. 18 del regolamento regionale. 10/R del 2003, l'Amministrazione provinciale, d'intesa con l'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale (A.T.O. n. 3 -"Torinese"), il Gestore del servizio idrico integrato (SMAT S.p.A.) ed il Comune di Albiano d'Ivrea, dovrà subordinare il rilascio della concessione di derivazione a un'attenta valutazione sull'effettiva capacità dell'infrastruttura acquedottistica esistente a garantire un approvvigionamento adeguato alle esigenze del soggetto;

- c) ove si accerti l'insufficienza dell'acquedotto comunale a soddisfare il fabbisogno del soggetto, per l'attivazione di una fonte di approvvigionamento integrativa dell'acquedotto comunale, dovrà essere preliminarmente verificata la fattibilità tecnico-economica di realizzare una rete duale: una per gli usi strettamente potabili alimentata dall'acquedotto comunale ed un'altra per gli usi domestici e per la produzione di beni e servizi, alimentata da fonti non potabili.

L'ubicazione e le caratteristiche del nuovo pozzo acquedottistico dovranno essere convalidate da una individuazione preliminare dell'area di salvaguardia al fine di evitare e/o risolvere le interferenze dei centri di pericolo e delle attività non consentite dalla normativa vigente (art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e D.P.G.R. n. 15/R dell'11 dicembre 2006) con l'acquifero captato.

28. Autorizzazione allo scarico delle acque reflue in acque superficiali (Roggia dei Cugnioni) – Comune di Albiano d'Ivrea.

Per quanto riguarda la problematica legata allo scarico delle acque reflue in acque superficiali si precisa che la competenza in merito al rilascio del provvedimento di autorizzazione allo scarico dei reflui è del comune ai sensi della L.R. 48/93 e smi. In capo a tale ente ricade inoltre la competenza di determinare eventuali prescrizioni in merito all'immissione delle acque meteoriche in acque superficiali (sia di prima pioggia che quelle eccedenti).

B. IN FASE DI COSTRUZIONE

Redazione di un documento unitario che descriva tutte le attività previste in fase di cantiere

- 29.** Si ritiene necessario che il proponente, in fase esecutiva, proceda preliminarmente alla redazione di un documento unitario che descriva tutte le attività previste in fase esecutiva. Tale documento dovrà essere sottoposto all'esame del Tavolo Tecnico di cui al punto 4) della presente deliberazione.

Tale documento dovrà essere redatto ai fini di una corretta prevenzione dell'inquinamento ambientale e per preservare i caratteri di naturalità presenti, in particolare le aree a maggior sensibilità ambientale interessate dai lavori durante la fase di cantiere. Tali ambiti di maggior sensibilità sono: gli ambiti di pertinenza fluviale (attraversamenti stradali di rii e canali, lavori di sistemazione idraulica del canale dei Cugnioni), l'area umida dove si prevede la realizzazione di parcheggi, la presenza di specifiche aree caratterizzate da agro ecosistemi tipici (area prativa a campo chiuso con presenza di elementi arborei tipici).

Si chiede di procedere all'individuazione e alla delimitazione delle aree a maggior sensibilità ambientale individuate in apposite tavole progettuali complete di piante e sezioni significative dei lavori previsti ed evidenziate nell'area di cantiere con appositi pali segnaletici.

Il documento dovrà contenere planimetrie e una relazione dettagliata relativa alla distribuzione interna dell'area di cantiere comprensiva degli stoccaggi inerti (ubicazione, dimensionamento e modalità di gestione), degli impianti fissi e di tutti i sistemi necessari per lo smaltimento controllato degli inquinanti provenienti dalle lavorazioni previste garantendone, nel tempo, la verifica della capacità e dell'efficacia.

Nel documento si dovranno inoltre indicare tutte le lavorazioni, la movimentazione degli inerti, le modalità di conduzione dei lavori e l'organizzazione del cantiere, con indicazione dei mezzi meccanici utilizzati, e quant'altro necessario alle attività di cantiere.

Il proponente dovrà osservare durante la fase di cantiere le prescrizioni in merito ai seguenti aspetti:

Reticolo idrografico superficiale

- 30.** Si dovrà evitare qualsiasi danno di qualunque natura che possa compromettere il buon regime del reticolo idrografico. In particolare al fine di non interferire con il libero deflusso delle acque che scorrono nei corsi d'acqua interferenti con i lavori stradali, il proponente dovrà garantire la funzionalità di tutti i corsi d'acqua interessati dai lavori.

- 31.** Nel corso dei lavori si dovranno attuare tutte le precauzioni necessarie affinché l'interferenza con la dinamica fluviale, dei canali e dei corsi d'acqua, non determini aggravii di rischio idraulico e pericoli per l'incolumità

delle persone e danni ai beni pubblici e privati; l'alveo non dovrà essere occupato da materiali, né eterogenei, né di cantiere.

32. Durante la fase di cantiere, per tutte le lavorazioni che saranno realizzate in prossimità dei corsi d'acqua naturali ed artificiali dovranno essere adottati tutti i provvedimenti necessari per evitare intorbidamenti delle acque e sversamenti accidentali di materiali, in modo da eliminare tutte le possibilità d'inquinamento delle acque. A tal fine dovrà essere predisposto un piano di intervento rapido per il contenimento e l'assorbimento di eventuali sversamenti accidentali che interessino le acque e/o il suolo. In particolare nell'area delle risorgive e nell'area umida di neoformazione posta a sud del perimetro del parco tematico.
33. Durante il periodo riproduttivo dell'ittiofauna locale dovranno essere evitate interferenze dirette con l'alveo di magra. In particolare per tutelare le popolazioni di Cobite mascherato (*Sabanaejewia larvata*) e le altre gli impatti a carico delle acque superficiali interessate direttamente o indirettamente dalle opere in progetto (Roggia dei Cugnioni, Roggia Violana, canale scolmatore, Fiume Dora Baltea), le maggiori criticità possono riscontrarsi nella fase di cantiere. Pertanto, si richiede che le attività di escavazione e rimodellamento siano realizzati, per quanto possibile, in periodo di asciutta o di magra. Qualora il regime idrico e la conformazione degli alvei non consentano di operare a secco, le riprofilature degli alvei dovranno essere realizzate in modo tale da non interrompere del tutto la continuità ecologico-funzionale dei corsi d'acqua, provvedendo, ad esempio, alla diversione temporanea del flusso idrico mediante canalizzazione in savanelle.
34. Per salvaguardare le specie ittiche presenti nel corso d'acqua, durante gli interventi di adeguamento idraulico dovranno essere messe in atto le misure previste dalla L.R. 37/06, con particolare riferimento alle operazioni di allontanamento dell'ittiofauna presente e agli accorgimenti per evitare gli intorbidamenti dell'acqua conseguenti agli scavi nelle zone limitrofe.
35. La rinaturazione della roggia a sud dell'autostrada venga effettuata con tempistiche adeguatamente anticipate rispetto alla risagomatura idraulica in modo da consentire il prelievo ittico del Cobite mascherato prima dell'effettuazione dei lavori ed il trasferimento degli esemplari catturati in un habitat che abbia già assunto le effettive caratteristiche di zona rifugio per la specie;
36. Durante la fase di cantiere la zona di rifugio per il Cobite a valle venga protetta con opportune barriere da intorbidamenti provenienti dalle zone di scavo a monte, in modo da proteggere la zona.
37. Il progetto deve prevedere un piano per ridurre le interferenze dirette con l'alveo e minimizzare l'aumento di torbidità indotto dalle lavorazioni. Devono essere debitamente descritte sia la tipologia che l'estensione delle regimazioni provvisorie dell'alveo in grado di permettere la movimentazione dei materiali e dei macchinari, nonché le piste di transito ed i guadi necessari per l'accesso al sito di lavoro su superfici non bagnate.
38. Lungo le sponde sarà necessario prevedere una manutenzione degli argini, continuativa nel tempo, per permettere la selezione degli alberi con origine autoctona di maggior pregio, in modo da poter recuperare le sponde e creare una fascia tampone tra le aree destinate a coltivo e le sponde del fiume.
39. Al termine dei lavori dovranno essere smaltiti tutti i rifiuti di cantiere e occorrerà curare che le riprofilature del terreno vengano effettuate in modo tale da non interrompere la continuità ecologico-funzionale dei corsi d'acqua e dell'ecosistema ripariale.

Acque sotterranee

40. Inoltre al fine di limitare i rischi di inquinamento delle falde, dovranno essere adottati i seguenti accorgimenti:
 - a) eseguire rifornimenti di carburante e lubrificanti ai mezzi meccanici su pavimentazione impermeabile;
 - b) controllare giornalmente i circuiti oleodinamici dei mezzi operativi;
 - c) adottare idonei sistemi al fine di evitare rilasci di miscele cementizie e relativi additivi per i getti di calcestruzzo in alveo;
 - d) adottare, per campi e cantieri, appositi sistemi di trattamento per prevenire possibili apporti di inerti ai corsi d'acqua superficiali e o alle falde acquifere.
41. Al fine di tutelare le acque sotterranee dai prevedibili impatti determinati, in fase di costruzione, dal progettato sistema di pali di fondazione (detti "ad elica continua") degli edifici, si richiede di eseguire le lavorazioni in modo tale da minimizzare il reale rischio di mettere in comunicazione i due sistemi acquiferi determinando, anche temporaneamente, la miscelazione tra acque superficiali e profonde.

Polveri

42. Adottare tutti gli accorgimenti atti a ridurre la produzione e la propagazione di polveri; a tal fine sarà

necessario garantire: una costante bagnatura delle strade utilizzate, pavimentate e non e una copertura con teloni dei materiali trasportati con autocarri.

Vegetazione

- 43.** In merito all'impatto visivo i rendering simulano una situazione in cui il verde ornamentale è già a pieno sviluppo, mentre nel transitorio, si verificherà una situazione di minore effetto copertura delle fasce vegetate e quindi di maggior esposizione delle infrastrutture in particolare quelle del parco giochi. E' richiesto pertanto di provvedere in congruo anticipo alla messa a dimora delle piante e ricorrere ad esemplari già a pronto effetto, per ridurre questo gap temporale e seguire con un adeguato piano di manutenzione la cura e gestione del verde.
- 44.** Nel caso in cui sia previsto il taglio della vegetazione dovrà essere evitato l'abbandono del materiale legnoso in alveo, quello non diversamente riutilizzabile (arbusti, ramaglia) dovrà essere ridotto in scaglie sul posto, a mezzo di idonee attrezzature (cippatura), e comunque collocato al di fuori dell'alveo.

Rumore e vibrazioni dei cantieri

- 45.** Nel caso di interventi in prossimità di ricettori sensibili (insediamento civile isolato posto nell'intorno dell'area di intervento), occorre effettuare una previsione dei livelli acustici indotti e verificare il rispetto dei limiti della zonizzazione acustica vigente, adeguando di conseguenza il cronoprogramma dei lavori e la durata delle operazioni di cantiere.
- 46.** Nel tratto di viabilità A-B evidenziato nell'osservazione dell'Azienda Agricola Avignone e altri (in atti), si proceda alla sola predisposizione degli spazi e delle strutture per l'eventuale installazione della barriera anti rumore, valutando a seguito di monitoraggio l'effettiva necessità dell'installazione della barriera stessa. Dovrà essere comunque garantito il rispetto dei limiti normativi presso le abitazioni. Si dovrà analogamente valutare la necessità di un ulteriore tratto di barriera nel tratto C-D, individuato nella osservazione stessa. Per il tratto di barriera antirumore da realizzarsi in corrispondenza della rotatoria dovrà essere previsto il maggior utilizzo di strutture trasparenti. Nei confronti del recettore dovrà in ogni caso essere verificato mediante monitoraggio il rispetto dei limiti di legge.

Suolo

- 47.** Dovrà essere garantita l'accessibilità ai fondi, la viabilità interpodereale ed la continuità del reticolo irriguo e/o di scolo acque eventualmente interferito.
- 48.** Eventuali opere di sostegno delle terre dovranno essere realizzate con tipologie costituite da palificate in legname, con inserimento di talee o fascine o altre tecniche di ingegneria naturalistica (es. grate vive, gradonate orizzontali vive, terre rinforzate rinverdite, ecc.).

Rischio archeologico

- 49.** Precedere la realizzazione delle opere da una nuova survey effettuata nella giusta stagione (dal tardo autunno, dopo le arature, alla fine dell'inverno) e da un programma di scotici e sondaggi da eseguire non appena verrà acquisita la disponibilità dei terreni, prima dell'appalto dei lavori.
- 50.** Il progetto esecutivo dovrà comunque comprendere le voci di capitolato per garantire l'assistenza continuativa da parte di operatori archeologici di provata esperienza, a tutti i lavori di scavo, di scotico e di movimento terra, sia inerenti la realizzazione dell'opera stessa, sia conseguenti gli interventi accessori, anche provvisori (viabilità e aree di cantiere, impianti per il trasporto dei detriti, posa dei servizi...), nonché le risorse per poter affrontare lo scavo stratigrafico esaustivo degli eventuali siti individuati durante le indagini preliminari o l'assistenza in corso d'opera. Va infine tenuto in conto che il ritrovamento di strutture di importante interesse archeologico potrà comportare variante al progetto in esecuzione.

Scarichi

- 51.** Per le acque nere derivanti dai cantieri (servizi igienici, acque di lavorazione e di lavaggio), laddove tecnicamente possibile, dovrà essere anticipato l'allacciamento alla fognatura o comunque previsto il convogliamento dei reflui in contenitori stagni da sottoporre a svuotamento periodico, in sostituzione del previsto utilizzo di serbatoi provvisori di trattamento (imhoff) con recapito in corpo idrico.
- 52.** Per quanto attiene allo scarico delle acque del lavaggio automezzi, non sono state fornite indicazioni sul recapito finale dello scarico. Trattandosi di scarico di acque reflue industriali l'attivazione di detto scarico è subordinato al preventivo ottenimento dell'autorizzazione allo scarico ex D.Lgs 152/06 da parte della Provincia. E' comunque auspicabile che venga effettuato il riciclo della maggior parte delle acque derivanti

dalle attività di lavaggio automezzi le quali possono essere utilizzate, ad esempio, nella produzione di malte cementizie.

Recupero e ripristino morfologico

53. Al termine dei lavori i cantieri dovranno essere tempestivamente smantellati e dovrà essere effettuato lo sgombero e lo smaltimento dei materiali utilizzati per la realizzazione delle opere in progetto, evitando la creazione di accumuli permanenti in loco. Per quanto riguarda le aree di cantiere, quelle di deponia temporanea, quelle utilizzate per lo stoccaggio dei materiali, le eventuali piste di servizio realizzate per l'esecuzione dei lavori, nonché ogni altra area che risultasse degradata a seguito dell'esecuzione dei lavori in progetto, dovrà essere effettuato quanto prima il recupero e il ripristino morfologico e vegetativo dei siti.

Infrastrutture acquedottistiche

54. Le infrastrutture acquedottistiche previste in progetto fino al punto di consegna al comprensorio Mediapolis (nuovo pozzo, serbatoio e condotta di adduzione), dovranno essere di proprietà del Comune ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. n. 152/2006 e realizzate a carico del proponente di cui all'oggetto.

Interventi da parte di soggetti terzi

55. Nel caso di realizzazione di alcuni interventi da parte di soggetti terzi la Società Mediapolis è responsabile del rispetto delle prescrizioni inserite nel presente atto ed ha il dovere di renderle evidenti negli eventuali contratti di affidamento- concessione degli interventi.

C. IN FASE DI ESERCIZIO

Qualità delle risorse idriche

56. Poiché nell'area interessata dalla realizzazione delle opere in progetto sono presenti alcuni pozzi che utilizzano l'acquifero superficiale per scopi agricoli ed irrigui, nel caso in cui si evidenziasse un impoverimento o un peggioramento della qualità delle risorse idriche indotti dall'utilizzo dei pozzi non potabili in progetto tali da pregiudicare la funzionalità dei pozzi già esistenti, il proponente dovrà provvedere a proprie spese alla realizzazione di adeguate soluzioni alternative.

Mobilità pubblica

57. Al fine di contenere la fonte di disturbo dovuta al traffico indotto dal nuovo Parco, il proponente dovrà promuovere, in accordo con le Amministrazioni locali interessate, tutte le azioni possibili per agevolare la mobilità collettiva piuttosto che quella singola per l'accesso al Parco: l'adozione di navette di collegamento tra i centri urbani vicini e le stazioni ferroviarie dovranno essere realizzati in modo coordinato con la mobilità territoriale e le altre strutture, di natura commerciale e non, già presenti nell'area. Tutti gli interventi di cui al presente punto o altri che potranno essere individuati successivamente, dovranno essere concordati nell'Ambito dell'Accordo di Programma.

Piano di gestione del verde

58. La gestione e gli interventi di manutenzione dell'area delle risorgive, delle aree umide di neoformazione previste a sud del perimetro del parco tematico e degli habitat naturali sostitutivi e di neoformazione realizzati dovrà essere finalizzata al mantenimento nel tempo delle loro funzioni naturalistiche ed ecosistemiche. Il piano di gestione di tali aree dovrà essere sottoposto alla verifica del Tavolo Tecnico di cui al punto 4) della presente deliberazione.

Interventi da parte di soggetti terzi

59. Nel caso di realizzazione di alcuni interventi da parte di soggetti terzi la Società Mediapolis è responsabile del rispetto delle prescrizioni inserite nel presente atto ed ha il dovere di renderle evidenti negli eventuali contratti di affidamento- concessione degli interventi.

3. Prescrizioni per il monitoraggio degli impatti

Il proponente è tenuto a recepire tutte le osservazioni che deriveranno dalle attività di monitoraggio ambientale, apportando quanto prima i necessari correttivi per la riduzione preventiva degli impatti.

Il piano di monitoraggio dovrà essere concordato con l'ARPA Piemonte, Dipartimento di Torino.

A. IN FASE DI COSTRUZIONE

Viabilità

- 60.** La verifica delle assunzioni relative alle stime di traffico svolte dal proponente le quali, allo stato attuale, sono state considerate come attendibili, dovrà essere valutata nel tempo attraverso un monitoraggio della viabilità sulle direttrici principali di traffico, al fine di verificare la loro correttezza ed adottare eventuali misure idonee sia al contenimento delle emissioni sia, più in generale, alla riduzione delle problematiche connesse al traffico veicolare (es. rumore). Si dovrà pertanto sottoporre l'assetto viabilistico in progetto a monitoraggio, secondo modalità preventivamente concordate nell'ambito dell'Accordo di Programma, al fine di verificare la funzionalità della rete viaria rispetto agli effettivi carichi che si verificheranno. In particolare nel primo anno e nei successivi due dovrà essere monitorato il coefficiente di ripartizione del traffico previsto a progetto tra strade provinciali (15%) ed autostrada (85%). Nel caso di scostamenti rilevanti rispetto alle percentuali previste e di contestuali rivelazioni di criticità sulla rete viaria esistente e prevista, nell'ambito dell'Accordo di Programma dovranno essere individuati gli interventi necessari alla risoluzione degli stessi. Il proponente dovrà garantire la realizzazione degli interventi che verranno ritenuti di propria competenza.
- 61.** Nell'ambito dell'Accordo di Programma sopra citato dovrà essere definito un piano di coordinamento temporale tra gli interventi sulla viabilità e la realizzazione del sito in esame, cui il proponente si dovrà attenere.

Acque superficiali e sotterranee

- 62.** In ragione della vulnerabilità della falda e delle possibili fonti di impatto sulla medesima sia in fase di cantiere che di esercizio, si ritiene opportuno prescrivere un monitoraggio periodico sulla qualità delle acque sotterranee (falda superficiale e falda profonda), da concordare con ARPA Piemonte prima dell'inizio delle attività di cantiere.

Paesaggio

- 63.** Si evidenzia la necessità che vengano monitorati i criteri di progettazione per la mitigazione dell'inserimento paesaggistico, nel rispetto di quanto concordato all'interno del gruppo di lavoro appositamente costituito tra Regione Piemonte, Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio e la Società proponente. Dovranno essere forniti al tavolo dell'Accordo di Programma gli elaborati della progettazione esecutiva di tutte le strutture ed infrastrutture in progetto; in particolare per quanto riguarda le strutture di altezza più rilevante (albergo, Water Coaster, Bobsled Coaster, Drop Tower) dovranno essere forniti specifici fotoinserimenti ed elaborati di dettaglio sulle mitigazioni ambientali e mascheramenti.
- 64.** Le eventuali modifiche e variazioni delle attrezzature gioco dovranno rispettare i criteri di progettazione richiamati al punto precedente.

Rumore e vibrazioni dei cantieri

- 65.** Verificare il rispetto dei limiti presso tutti i ricettori considerati. Per dimostrarne l'effettivo rispetto e l'efficacia degli interventi di mitigazione previsti è necessario che siano effettuate apposite campagne di misura nelle fasi di cantiere e post-operam. Le modalità e tempistiche di realizzazione delle campagne di misura dovranno essere concordate con ARPA prima dell'inizio dell'attività di cantiere.
- 66.** Il proponente sia per la fase di cantiere, che per quella di esercizio, dovrà provvedere all'adozione di tutti i possibili accorgimenti tecnici e operativi atti a minimizzare le emissioni acustiche, nonché alla realizzazione di eventuali ulteriori interventi di mitigazione, qualora risultasse necessario a seguito delle risultanze dei monitoraggi.

Fauna

- 67.** In fase di cantiere, in concomitanza con il periodo riproduttivo delle specie di fauna anfibia, dovrà essere effettuato un monitoraggio volto a rilevare la loro presenza nell'area di intervento e ad attivare adeguati interventi di allontanamento degli individui che dovranno essere ricollocati in aree idonee ad accogliere le specie (es. ambienti umidi di neoformazione previsti a sud del perimetro del parco tematico). La durata del piano di monitoraggio faunistico proposta, pari a un anno, viene ritenuta insufficiente al fine di una verifica dell'effettiva congruità delle misure di mitigazione e compensazione messe in atto; tale piano dovrà avere una durata almeno quinquennale e dovrà essere concordato con i soggetti competenti nell'ambito del Tavolo Tecnico di cui al punto 4) della presente deliberazione.

B. IN FASE DI ESERCIZIO

Protezione civile

68. In merito alla sicurezza e alla tutela della pubblica incolumità, oltre la necessità di eseguire prioritariamente, le opere di sistemazione idraulica, dovranno essere predisposti, in accordo con il comune di Albiano d'Ivrea, idonei piani di protezione civile e l'area di Mediapolis dovrà essere interdetta nel caso di segnalazione da parte degli Enti preposti, di arrivo di perturbazioni con elevati livelli di pericolosità che possano determinare livelli e piene pericolose del fiume Dora Baltea.

4. Adempimenti

69. Il proponente dovrà provvedere a fornire ogni assistenza per garantire l'operatività, dell'Accordo di Programma e del Tavolo Tecnico, nonché gli elaborati e gli approfondimenti che verranno richiesti. Dovrà inoltre assicurare l'accesso ai cantieri secondo il programma di attività del Tavolo Tecnico e degli Enti coinvolti nell'Accordo di Programma.

70. All'ARPA Piemonte, Dipartimento di Torino, deve essere comunicato l'inizio con almeno 15 giorni di anticipo ed il termine dei lavori, onde permettere il controllo dell'attuazione delle prescrizioni ambientali nella fase realizzativa dell'opera ai sensi dell'art. 8 della L.R. 40/98.

71. Il Direttore dei lavori deve trasmettere, secondo le tempistiche concordate in fase di progettazione del monitoraggio, all'ARPA Piemonte, Dipartimento di Torino una dichiarazione, accompagnata da una relazione esplicativa, relativamente all'attuazione di tutte le misure prescritte, compensative, di mitigazione e di monitoraggio, incluse nella documentazione presentata, e integrate da quelle contenute nella presente Determinazione.