

Allegato A — 2.1 Condizioni ambientali ante operam

1 ) Area Commerciale di Via Alba T 2.1 PRGC Comune di Savigliano

**Le Aree si scavo** attualmente in corso sull'area di Via Alba riguardanti, nell'ambito del PEC approvato, il lotto 2 della fase 1 risultano rappresentati dalla planimetria allegato A (planimetria generale dell'area ) che riporta anche, in colori diversi in base alle date, il riepilogo dei punti di prelievo dei campioni che sono stati oggetto delle seguenti dichiarazioni:

**In data 16.03.2023**, in seguito al PdC n. 48 del 23.09.2020, è stata presentata ad ARPA dichiarazione di scavo per mc. 7.600 integrata con le analisi in data 29/03/2023 relative a n. 5 campioni prelevati in data 6/2/2023 direttamente da operatori del laboratorio di analisi su terreno a precedente utilizzo agricolo ( in verde nella planimetria allegato B ) e con destinazione e riutilizzo della terra di scavo per la realizzazione degli argini del torrente Mellea di cui al PdC n. 87 del 13.12.2022; la planimetria dei punti di prelievo dei 5 campionamenti è stata inviata in data 06.02.2024.

**In data 11.07.2023** è stata inviata una seconda dichiarazione relativa agli scavi nel cantiere di Via Alba, con riferimento al PdC n. 29 del 29.06.2023, per il quantitativo di 11.000 mc di cui le analisi e la planimetria dei punti di prelievo, in totale 8 campionamenti effettuati dal laboratori di analisi, sono stati trasmessi il 01.02.2024; ( in rosso nella planimetria allegato B ) il materiale di scavo, non è prevista l'utilizzazione in sito ma, è totalmente destinato e utilizzato, ad integrazione delle precedente dichiarazione, per la formazione degli argini del torrente Mellea. ( Lavori in corso)

**Riutilizzo terre e rocce da scavo- argine Mellea:** i quantitativi sopra indicati verranno integralmente riutilizzati per la realizzazione degli argini del torrente Mellea PDC n 87 del 13/12/2022, ubicato a circa 500 mt dal cantiere degli scavi in via Alba, ad integrazione delle terre e rocce da scavo prodotte e riutilizzate nello stesso cantiere come da dichiarazioni inviate il 16/03/2023 per gli scavi in alveo e 9/01/2024 per gli scavi ( vedere planimetria punti di prelievo dei campionamenti cantiere Mellea allegato D )

Nel mese di febbraio us la ditta Pautasso Mario come risulta da Sua dichiarazione in data 19/01/2024 inviata ad Arpa ha conferito e utilizzate per gli argini terre e rocce da scavo per un quantitativo di Mc 1500

Il comune di Savigliano con dichiarazioni ha conferito mc di terre e rocce da scavo

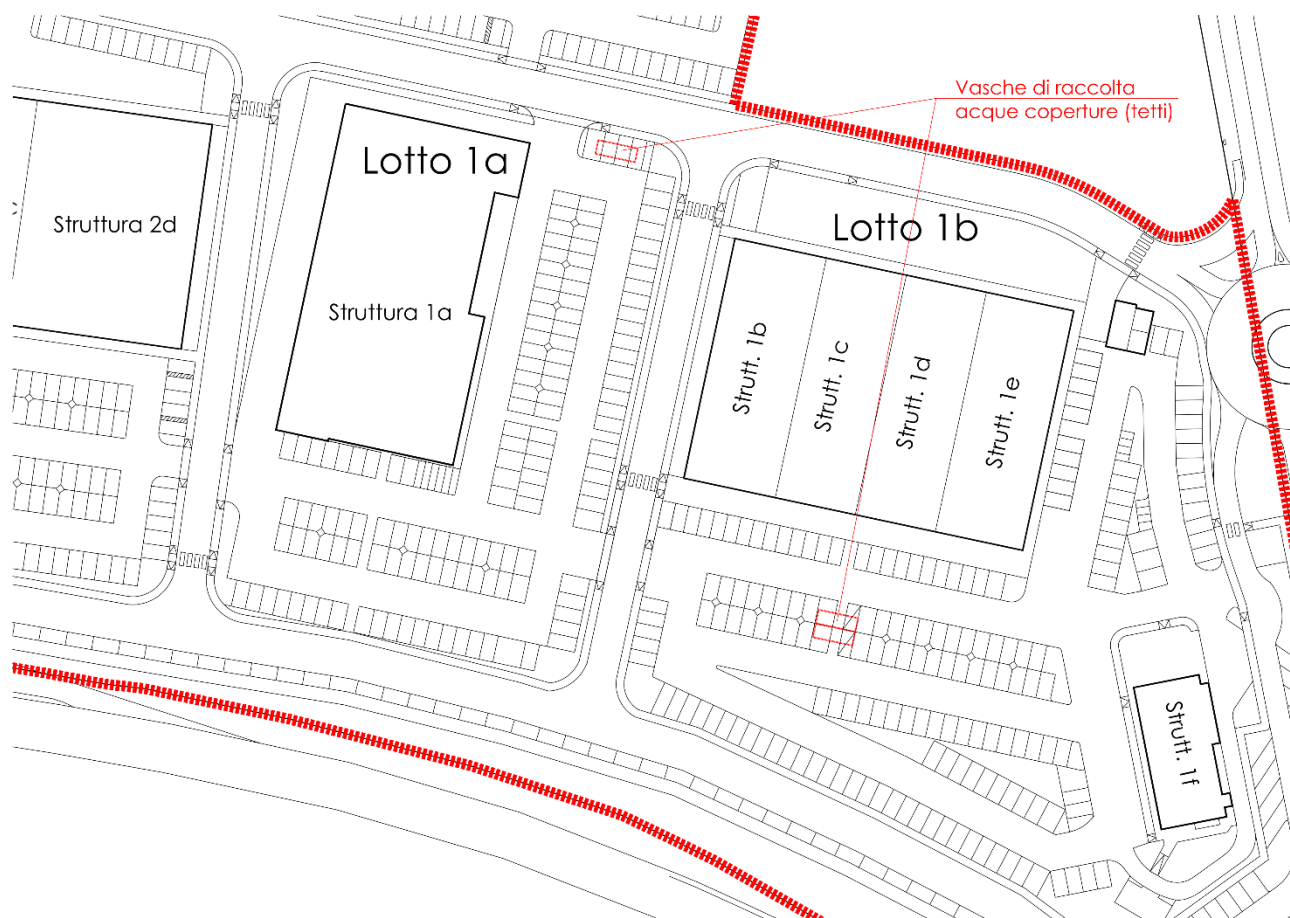
In conseguenza di detti conferimenti, qualora delle terre e rocce da scavo del cantiere di Via Alba siano in eccedenza rispetto alle necessità per completare i lavori delle arginature del torrente Mellea, si procederà con una ulteriore dichiarazione integrativa ad Arpa per indicare la destinazione delle terre in eccedenza.

**Situazione stato avanzamento lavori:** I lavori nei due cantieri ( scavo in via Alba e conferimento al cantiere argini Mellea) sono in corso e proseguono in parallelo eseguiti per quanto riguarda le terre e rocce da scavo per circa il 55%

**Per la realizzazione della strada e parcheggi** interni alla lottizzazione dell'area commerciale di via Alba (in verde nella planimetria allegato C ), i cui scavi di sbancamento rientrano nelle dichiarazioni sopra indicate; il sottofondo stradale – massicciata-, per la parte

già effettuata, è stato realizzato utilizzando materiale inerte di riutilizzo MPS fornito dalla ditta Autotrasporti Escavazioni Prina Silvio srl di cui si fornisce certificazione CE e analisi su campioni prelevati in piattaforma nel periodo di fornitura ( Allegati ) e le cui analisi effettuate sul sito di utilizzo a fornitura e stesa avvenuta sono state trasmesse a codesti uffici in data 9 /01/2024

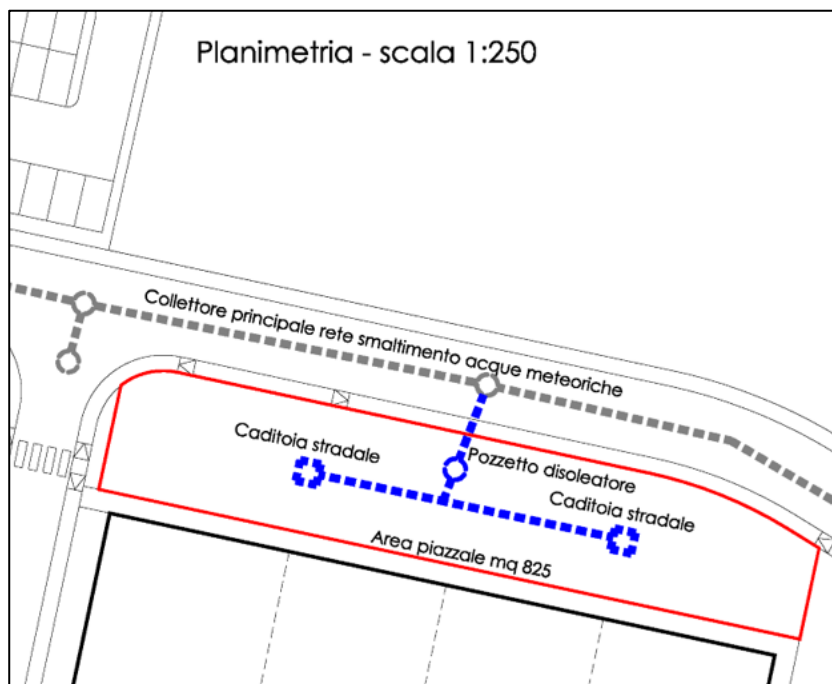
2 ) Vasche raccolta acque derivanti dalle coperture: il progetto architettonico presentato in comune per il PDC prevede la posa di vasche per la raccolta di dette acque , che verranno con un impianto di distribuzione in pressione utilizzate per l'irrigazione delle aree verdi.



3) Gli elaborati costituenti la domanda per il rilascio del permesso di costruire dovranno documentare l'eseguita valutazione di fattibilità/attuabilità del trattamento in continuo per le acque di dilavamento delle aree adibite allo scarico/carico/sosta dei mezzi pesanti, delle aree adibite alla raccolta e stoccaggio dei rifiuti, della viabilità veicolare (sia di accesso al centro commerciale che interna) e delle corsie di manovra (in asfalto), ritenuto maggiormente cautelativo nei confronti del corpo idrico recettore.

*Soggetti preposti alla verifica: ARPA Piemonte e Comune di Savigliano.*

Come è possibile evincere dallo schema planimetrico allegato e sulla base delle caratteristiche tecniche dell'impianto proposto, il trattamento delle acque raccolte dai pozzetti sarà in continuo in quanto tutta l'acqua raccolta transita nell'impianto disoleatore.



- 4) Dovranno essere stimati i consumi energetici realisticamente ipotizzabili considerando tutti i fabbisogni necessari a garantire il funzionamento della struttura commerciale (e dell'opera connessa), tenendo conto del tipo delle attività commerciali che allo stato attuale si prevede saranno ospitati al suo interno. Sulla base degli esiti di tale valutazione, in sede di richiesta di permesso di costruire dovrà essere implementata la potenza fotovoltaica installata, tenuto conto dei limiti oggettivi dello spazio disponibile in copertura e delle altre aree in disponibilità del proponente (quali ad esempio le aree destinate a parcheggio), in modo da soddisfare la maggior quota possibile del fabbisogno con autoproduzione, anche al fine di mitigare le nuove emissioni climalteranti derivanti dalla realizzazione di quanto in progetto stimate con il calcolo dell'impronta di carbonio.

*Soggetti preposti alla verifica: ARPA Piemonte e Comune di Savigliano.*

La condizione sopra riportata pone in relazione la stima dei consumi previsti per l'insieme delle attività previste nel Centro Commerciale oggetto dell'Istanza di esclusione dalla VIA con la richiesta di incrementare la capacità di autoproduzione fotovoltaica.

Tale impostazione richiede di fare due premesse.

Dimensionamento dell'impianto Fotovoltaico

L'impianto fotovoltaico in progetto è stato dimensionato in base al Decreto legislativo 08/11/2021 n. 199, allegato 3. Detta normativa prescrive una potenza elettrica installata data dalla formula:

$$P=k+S$$

dove  $k = 0,05$  ed  $S$  è la superficie in pianta dell'edificio.

Inoltre, lo stesso decreto richiede una percentuale minima di copertura da fonte rinnovabile (fotovoltaico) pari al 60% rispetto al fabbisogno. Entrambe tali condizioni sono state naturalmente rispettate.

In particolare, per ciò che riguarda la percentuale minima di copertura, i risultati sono di gran lunga superiori alla soglia del 60% sui consumi considerati dal Decreto.

Attività commerciale	Potenza installata (kWp)	Copertura fonte rinnovabile garantita %
TEDI	48	93,9
KIK	36	100
ISOLA DEI TESORI	28	100
TIGOTÀ	39	97,0

#### Stima dei consumi

In assenza dei progetti esecutivi dell'allestimento dei singoli Punti Vendita, è possibile solo fare riferimento a dati di letteratura, in tal senso il dato più completo disponibile è quello segnalato da ARPA, ovvero la ricerca commissionata in ambito europeo (*Bointner et al., 2014*), che indica come consumo medio degli edifici commerciali 270 kWh al mq in un anno.

Tale indicazione è peraltro già stata utilizzata nella Relazione INTEGRAZIONI presentata nel gennaio 2024 (Protocollo n. 00016204/2023).

Va però ricordato che si tratta di un valore medio, molto importante ma certo insufficiente per stimare i consumi di uno specifico complesso commerciale.

Infatti, In primo luogo, la ricerca indica la ripartizione media del consumo totale secondo queste percentuali:

- 50 % per conservazione cibo e refrigerazione (attività non presenti nel Centro)
- 25 % per illuminazione
- 20 % per riscaldamento e condizionamento
- 5 % per altri apparecchi elettrici ad uso interno

Quindi, assumendo il valore medio di 270 kWh/mq ed escludendo la prima voce, risulterebbe:

- 67,5 kWh per illuminazione
- 54,0 kWh per riscaldamento e condizionamento
- 13,5 kWh per ulteriori usi, fra cui la produzione di acqua sanitari

A fronte di tali dati, i consumi calcolati nella relazione energetica (Legge 10) per riscaldamento, condizionamento e acqua sanitaria ammontano a 48 kWh/mq, cioè un valore significativamente inferiore alla media riportata. Questo è probabilmente indice di performance più avanzate di quelle rilevate negli edifici oggetto di indagine.

**Fatte queste necessarie premesse, ovvero: rispetto della normativa sulla autoproduzione con modalità proattive, performance elevate del progetto, il Proponente, esaminati gli spazi**

disponibili e gli sviluppi della tecnologia fotovoltaica disponibile su mercato, ritiene di poter incrementare la produzione elettrica di un ulteriore 5%.

5) Per quanto attiene le opere a verde, il proponente dovrà assumere l'impegno a garantire un'adeguata manutenzione, prevedendo la sostituzione di tutte le eventuali fallanze. Per la realizzazione dei rain gardens, oltre a sostituire il previsto *Acer campestre* con *Alnus glutinosa*, dovrà essere evitato l'impiego di specie erbacee alloctone e, tra gli arbusti di previsto utilizzo, di quelli più marcatamente mesoxerofili, quali *Viburnum lantana* e *Berberis vulgaris*.  
Soggetti preposti alla verifica: ARPA Piemonte e Comune di Savigliano.

Il Proponente conferma l'impegno a garantire manutenzione e sostituzione delle eventuali fallanze.

Rispetto alla scelta delle specie si concorda con l'osservazione, prevedendo l'utilizzo di *Frangula alnus* e *Ligustro vulgare*.

6) **Giardini della pioggia** si riporta una sezione tipo delle modalità esecutive che prevedono una strato superficiale di terreno ove saranno messe a dimora le piante e gli arbusti e un sottostante strato di materiale drenante per favorire la dispersione dell'acqua piovana che sarà trattenuta all'interno della cordolatura perimetrale delimitante l'area verde; complessivamente la realizzazione di dette aree verdi comporterà uno scavo di circa 50 cm ed un riporto (strato drenante più terreno vegetale) di circa 1 metro per cui è ampiamente garantito il franco di un metro rispetto alla massima escursione della falda freatica.

## Sezione tipo giardini della pioggia

