



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI TRONZANO VERCELLESE

Area Gestione e Pianificazione del Territorio

ORGANO TECNICO

per le procedure di V.I.A. e di V.A.S.
di competenza comunale

Prot. 9690

Tronzano Vercellese, 04/10/2023

PROVVEDIMENTO FINALE

Oggetto:

proponente **Immobiliare Pepa s.r.l.** con sede a Moncrivello (VC) in Strada Statale 593 s.n.c., ha richiesto al Comune di Cigliano (VC) con P.E. 17/2020 approvazione di P.E.C. di libera iniziativa di cui all'art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 4368 del 18/05/2020 per realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" in Comune di Cigliano (VC), procedura di cui al settimo comma dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i.

VERIFICA PREVENTIVA di ASSOGGETTABILITA' VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ai sensi del Titolo I della parte II del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e secondo le prescrizioni di cui alla L.R. 13/2023 e delle D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 e n. 25-2977 del 29/02/2016

Premesso che :

- il Comune di Cigliano è dotato di variante generale al P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25/03/2010 e con deliberazione della Giunta Regionale n. 9-910 del 03/11/2010, e che :
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 26/09/2011 è stata approvata una variante parziale (n. 1) al vigente P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, c. 7, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29/09/2014 è stata approvata una variante parziale (n. 2) al vigente P.R.G.C. redatta ai sensi della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e ss.mm.ii., art. 17, comma 5 ;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 28/11/2015 è stata approvata una variante parziale (n. 3) al vigente P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, c. 5, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2016 è stata approvata modifica al P.R.G.C. vigente non costituente variante di piano ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. A) della L.R. 56/77 e s.m.i. ;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 19/12/2018 è stata approvata modifica al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'ex art. 17, c. 12 lett. b) L.R. 56/77 e s.m.i. per adeguamento di limitata entità della localizzazione di area destinata ad infrastruttura viaria (Via F.lli Rosselli) ;
 - con deliberazione n. 26 del 18/08/2020 è stata approvata una modifica ai sensi delle lettere a), c), d) ed e), relative all'attuazione dell'Ambito di intervento AIA2 ;
- la società Immobiliare Pepa s.r.l., con sede a Moncrivello (VC) in Strada Statale 593 s.n.c., ha trasmesso al Comune di Cigliano - Servizio Edilizia e Urbanistica, in data 18/05/2020 prot. n. 4368, la proposta di P.E.C. di cui all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., concernente la realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" nel Comune di Cigliano (VC), a firma dei professionisti Arch. Stefano Bonello e Ing. Moreno Fazio con studio a Saluggia (VC)



in Via Ponte Rocca n. 11c, delle aree in parte di proprietà del proponente e in parte di proprietà di persone fisiche che hanno autorizzato il proponente alla presentazione della pratica in argomento, censite all'Agenzia del Territorio al Foglio n. 2 particelle n. 171-178- 179-180-266-272-395-440-438-542-543 per lo sfruttamento ai fini edificatori, come da deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 22/12/2011 di approvazione del Progetto Urbanistico di Coordinamento (P.U.C.) suddiviso in cinque unità minori oggetto di S.U.E. (Lotti n. 1-2-3-4-5), del lotto 2 del P.U.C. individuato come ambito "APT3" dall'art. 50 delle Norme di Attuazione e dalla relativa scheda di prescrizione normativa specifica del luogo o territorio di trasformazione ;

Dato atto che :

- il procedimento della proposta progettuale in questione risulta essere stato debitamente attivato secondo le normative amministrative di riferimento vigenti in materia;
- il D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., così come modificato dal D.lgs. n. 04/2008 e le D.G.R. n. 12-8931 in data 09/06/2008 e n. 25-2977 del 29/02/2016 e s.m.i. prevedono la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S., in caso di piani e progetti, in caso di piani e progetti, in capo all'Ente al quale spetta l'approvazione del medesimo provvedimento, ossia nel caso specifico al Comune di Cigliano (VC);
- con nota in data 23/08/2022 protocollo n. 8163, il Comune di Cigliano (VC) ha richiesto al Comune di Tronzano Vercellese (VC) la disponibilità di potersi avvalere del proprio Organo Tecnico Comunale per l'assunzione della valutazione preventiva alla verifica di compatibilità ambientale al progetto di V.A.S. di corredo al P.E.C. di libera iniziativa per realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" suddetto;
- con nota in data 24/08/2022 protocollo n. 8089, il Comune di Tronzano Vercellese (VC) comunicava la disponibilità dell'Organo Tecnico Comunale istituito con deliberazione della Giunta Comunale n. 66 in data 06/08/2014 avente ad oggetto "Istituzione Ufficio deposito progetti e Organo Tecnico ai sensi e per effetti previsti dalla ex Legge n. 40/1998 e s.m.i. e dalla parte II del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. per le procedure di V.I.A. e V.A.S. di competenza comunale" e modificato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 28/07/2020 e n. 105 dell'01/10/2021 ;

Per quanto sopra detto :

Il Comune di Cigliano (VC) – Servizio Lavori Pubblici e Ambiente, con nota in data 05/10/2022 protocollo n. 9768, ha dato avvio al procedimento, trasmettendo la documentazione in formato digitale elencata di seguito all'Organo Tecnico ed agli Enti per la richiesta dei pareri (Dipartimento Piemonte Nord-Est ARPA di Vercelli, ASL VC, Regione Piemonte – Settore Urbanistico Piemonte Orientale, Provincia di Vercelli – Area Territorio e Ambiente, Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza di Novara per le Province di Biella Novara Verbano Cusio Ossola e Vercelli, Consorzio Irriguo di Cigliano Borgo d'Ale Villareggia Moncrivello) :

- Relazione Illustrativa Rev. 2 (Allegato B) ;
- Documentazione Fotografica (Allegato G) ;
- Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di diritti reali (Allegato H) ;
- Dimostrazione di legittimazione alla presentazione della pratica (Allegato H) ;
- Verifica assoggettabilità alla V.A.S._ Rev. 2 (Allegato I) ;
- Relazione geologica Rev. 2 (Allegato L) ;
- Scheda quantitativa dei dati di piano Rev. 2 (Allegato N) ;
- Parere consorzio irriguo (Allegato O) ;
- Tav.1_Inquadramento e rilievo plano-altimetrico_Rev.2 (Allegato A) ;
- Tav.2_Piano particellare delle aree in cessione_Rev.2 (Allegato A) ;
- Tav.3a_Planimetria del P.E.C. e particolari OO.UU.1°_Rev.2 (Allegato A) ;
- Tav.3b_Planimetria del P.E.C. e particolari OO.UU.1°_Rev.2 (Allegato A) ;
- Tav.4_Verifica interferenza con contesto e spostamento accesso su via F.lli Rosselli_Rev.2 (Allegato A) ;
- Tav.5_Progetto di massima delle urbanizzazioni a rete_Rev.2 (Allegato A) ;
- Tav.6_Verifica indici ambientali_Rev.2 (Allegato A) ;
- Tav.7_Richiesta parere consorzio irriguo_Rev.2 (Allegato A) ;
- Tav.8_Verifica compatibilità accesso su via F.lli Rosselli_Rev.2 (Allegato A) ;

il proponente ha provveduto in data 28/06/2023 prot. n. 6174 ad integrare l'istanza, come richiesto dagli enti, con la seguente documentazione :

- Verifica Assoggettabilità Rev 3_Richiesta PEC Lotto 2 APT3 (Allegato I) ;



- Stima compensazioni ecologiche ;
- Relazione geologica_Rev.2 e integrazioni (Allegato L) ;
- Verifica compatibilità Acustica (Allegato M) ;

Appurato che il Comune di Cigliano si avvale, come sopra premesso, dell'Organo Tecnico del Comune di Tronzano Vercellese ;

Vista la documentazione trasmessa, in merito a detto P.E.C., dal Comune di Cigliano (VC);

Alla luce di quanto sopra premesso, in data 04/10/2023 si è riunito l'Organo Tecnico per le procedure di V.I.A. e di V.A.S. di competenza Comunale che :

- preso atto delle motivazioni espresse dai vari soggetti con competenze ambientali, contenute nei pervenuti pareri tecnici, nonché delle indicazioni e delle prescrizioni dai soggetti stessi riportate nei medesimi documenti ;
- considerate tutte le indicazioni, motivazioni e prescrizioni dei soggetti con competenza ambientale coinvolti nel processo di pianificazione di tale P.E.C. di libera iniziativa di cui all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 18/05/2020 prot. n. 4368, per la realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" nel Comune di Cigliano (VC) proposto dalla società Immobiliare Pepa s.r.l. con sede a Moncrivello (VC) in Strada Statale 593 s.n.c.;
- preso atto del verbale redatto e qui allegato quale parte integrante e sostanziale ;

Visto il D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. in particolare il titolo I della Parte II;

Vista la Legge Regionale n. 13/2023 (ex L.R. 40/1998 e s.m.i.) ;

Viste le D.G.R. n. 12-8931 in data 09/06/2008 e n. 25-2977 del 29/02/2016;

Vista la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

L' ORGANO TECNICO COMUNALE per le procedure di V.I.A. e di V.A.S.

ha disposto

- **che** la richiesta di approvazione del P.E.C. di libera iniziativa di cui all'art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 4368 del 18/05/2020 per la realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" nel Comune di Cigliano (VC) trasmesso dalla società Immobiliare Pepa s.r.l. con sede a Moncrivello (VC) in Strada Statale 593 s.n.c., **non venga sottoposta** alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S., ai sensi delle disposizioni contenute nella D.G.R. n. 12 - 8931 del 09/06/2008 e n. 25-2977 del 29/02/2016 a condizione che venga recepito tutto quanto riportato nel verbale allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale ;
- **che** venga redatto il relativo provvedimento finale per poter dare esecuzione alle previsioni contenute nel presente verbale, con conseguente pubblicazione dello stesso nelle forme previste dalla vigente normativa;
- **che** il provvedimento finale venga trasmesso per le proprie competenze ai soggetti ed agli Enti interessati;

il sottoscritto **DI RUSCIO Arch. Fabrizio**, in qualità di **Responsabile dell'Organo Tecnico** per le procedure di V.I.A. e di V.A.S. di competenza comunale, in piena autonomia e responsabilità assume il presente

PROVVEDIMENTO FINALE

stabilendo

- **che** la richiesta di approvazione del P.E.C. di libera iniziativa di cui all'art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 4368 del 18/05/2020 per la realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" nel Comune di Cigliano (VC) trasmesso dalla società Immobiliare Pepa s.r.l. con sede a Moncrivello (VC) in Strada Statale 593 s.n.c., **non venga sottoposta** alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S., ai sensi delle disposizioni contenute nella D.G.R. n. 12 - 8931 del 09/06/2008 e n. 25-2977 del 29/02/2016 a condizione che venga recepito tutto quanto riportato nei verbali allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale ;



- **che** venga redatto il relativo provvedimento finale per poter dare esecuzione alle previsioni contenute nel presente verbale, con conseguente pubblicazione dello stesso nelle forme previste dalla vigente normativa;
- **che** il provvedimento finale venga trasmesso per le proprie competenze ai soggetti ed agli Enti interessati.

IL RESPONSABILE
ORGANO TECNICO COMUNALE
DI RUSCIO Arch. Fabrizio



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI TRONZANO VERCELLESE

Area Gestione e Pianificazione del Territorio

ORGANO TECNICO

per le procedure di V.I.A. e di V.A.S.
di competenza comunale

VERBALE

Prot. 9690

Oggetto:

proponente **Immobiliare Pepa s.r.l.** con sede a Moncrivello (VC) in Strada Statale 593 s.n.c., ha richiesto al Comune di Cigliano (VC) con P.E. 17/2020 approvazione di P.E.C. di libera iniziativa di cui all'art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 4368 del 18/05/2020 per realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" in Comune di Cigliano (VC), procedura di cui al settimo comma dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i.

VERIFICA PREVENTIVA di ASSOGGETTABILITA' VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ai sensi del Titolo I della parte II del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e secondo le prescrizioni di cui alla L.R. 13/2023 e delle D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 e n. 25-2977 del 29/02/2016

Premesso che:

- il Comune di Cigliano è dotato di variante generale al P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25/03/2010 e con deliberazione della Giunta Regionale n. 9-910 del 03/11/2010, e che :
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 26/09/2011 è stata approvata una variante parziale (n. 1) al vigente P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, c. 7, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29/09/2014 è stata approvata una variante parziale (n. 2) al vigente P.R.G.C. redatta ai sensi della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e ss.mm.ii., art. 17, comma 5 ;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 28/11/2015 è stata approvata una variante parziale (n. 3) al vigente P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, c. 5, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2016 è stata approvata modifica al P.R.G.C. vigente non costituente variante di piano ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. A) della L.R. 56/77 e s.m.i. ;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 19/12/2018 è stata approvata modifica al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'ex art. 17, c. 12 lett. b) L.R. 56/77 e s.m.i. per adeguamento di limitata entità della localizzazione di area destinata ad infrastruttura viaria (Via F.lli Rosselli) ;
 - con deliberazione n. 26 del 18/08/2020 è stata approvata una modifica ai sensi delle lettere a), c), d) ed e), relative all'attuazione dell'Ambito di intervento AIA2 ;
- la società Immobiliare Pepa s.r.l., con sede a Moncrivello (VC) in Strada Statale 593 s.n.c., ha trasmesso al Comune di Cigliano – Servizio Edilizia e Urbanistica, in data 18/05/2020 prot. n. 4368, la proposta di P.E.C. di cui all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., concernente la realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" nel Comune di Cigliano (VC), a firma dei professionisti Arch. Stefano Bonello e Ing. Moreno Fazio con studio a Saluggia (VC) in Via Ponte Rocca n. 11c, delle aree in parte di proprietà del proponente e in parte di



proprietà di persone fisiche che hanno autorizzato il proponente alla presentazione della pratica in argomento, censite all'Agenzia del Territorio al Foglio n. 2 particelle n. 171-178- 179-180-266-272-395-440-438-542-543 per lo sfruttamento ai fini edificatori, come da deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 22/12/2011 di approvazione del Progetto Urbanistico di Coordinamento (P.U.C.) suddiviso in cinque unità minori oggetto di S.U.E. (Lotti n. 1-2-3-4-5), del lotto 2 del P.U.C. individuato come ambito "APT3" dall'art. 50 delle Norme di Attuazione e dalla relativa scheda di prescrizione normativa specifica del luogo o territorio di trasformazione ;

- con nota in data 23/08/2022 protocollo n. 8163, il Comune di Cigliano (VC) ha richiesto al Comune di Tronzano Vercellese (VC) la disponibilità di potersi avvalere del proprio Organo Tecnico Comunale per l'assunzione della valutazione preventiva alla verifica di compatibilità ambientale al progetto di V.A.S. di corredo alla Variante al P.R.G.I. suddetta;
- con nota in data 24/08/2022 protocollo n. 8089, il Comune di Tronzano Vercellese (VC) comunicava la disponibilità dell'Organo Tecnico Comunale istituito con deliberazione della Giunta Comunale n. 66 in data 06/08/2014 avente ad oggetto "Istituzione Ufficio deposito progetti e Organo Tecnico ai sensi e per effetti previsti dalla ex Legge n. 40/1998 e s.m.i. e dalla parte II del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. per le procedure di V.I.A. e V.A.S. di competenza comunale" e come modificato dalle deliberazioni della Giunta Comunale n. 57 del 28/07/2020 e n. 105 dell'01/10/2021 ;
- con nota in data 05/10/2022 protocollo n. 9768, il Comune di Cigliano (VC) – Servizio Lavori Pubblici e Ambiente ha dato avvio al procedimento (ricezione dell'01/08/2022 prot. n. 7459), trasmettendo la documentazione in formato digitale elencata di seguito all'Organo Tecnico ed agli Enti per la richiesta dei pareri (Dipartimento Piemonte Nord-Est ARPA di Vercelli, ASL VC, Regione Piemonte – Settore Urbanistico Piemonte Orientale, Provincia di Vercelli – Area Territorio e Ambiente, Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza di Novara per le Province di Biella Novara Verbano Cusio Ossola e Vercelli, Consorzio Irriguo di Cigliano Borgo d'Ale Villareggia Moncrivello) :
 - Relazione Illustrativa Rev. 2 (Allegato B) ;
 - Documentazione Fotografica (Allegato G) ;
 - Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di diritti reali (Allegato H) ;
 - Dimostrazione di legittimazione alla presentazione della pratica (Allegato H) ;
 - Verifica assoggettabilità alla V.A.S._ Rev. 2 (Allegato I) ;
 - Relazione geologica Rev. 2 (Allegato L) ;
 - Scheda quantitativa dei dati di piano Rev. 2 (Allegato N) ;
 - Parere consorzio irriguo (Allegato O) ;
 - Tav.1_Inquadramento e rilievo piano-altimetrico_Rev.2 (Allegato A) ;
 - Tav.2_Piano particellare delle aree in cessione_Rev.2 (Allegato A) ;
 - Tav.3a_Planimetria del P.E.C. e particolari OO.UU.1°_Rev.2 (Allegato A) ;
 - Tav.3b_Planimetria del P.E.C. e particolari OO.UU.1°_Rev.2 (Allegato A) ;
 - Tav.4_Verifica interferenza con contesto e spostamento accesso su via F.lli Rosselli_Rev.2 (Allegato A) ;
 - Tav.5_Progetto di massima delle urbanizzazioni a rete_Rev.2 (Allegato A) ;
 - Tav.6_Verifica indici ambientali_Rev.2 (Allegato A) ;
 - Tav.7_Richiesta parere consorzio irriguo_Rev.2 (Allegato A) ;
 - Tav.8_Verifica compatibilità accesso su via F.lli Rosselli_Rev.2 (Allegato A) ;
- il proponente ha provveduto in data 28/06/2023 prot. n. 6174 ad integrare l'istanza, come richiesto dagli enti, con la seguente documentazione :
 - Verifica Assoggettabilità Rev 3_Richiesta PEC Lotto 2 APT3 (Allegato I) ;
 - Stima compensazioni ecologiche ;
 - Relazione geologica_Rev.2 e integrazioni (Allegato L) ;
 - Verifica compatibilità Acustica (Allegato M) ;

Dato atto che :



- il procedimento della proposta progettuale in questione risulta essere stato debitamente attivato secondo le normative amministrative di riferimento vigenti in materia;
- il D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., così come modificato dal D.lgs. n. 04/2008 e le D.G.R. n. 12 - 8931 in data 09/05/2008 e n. 25-2977 del 29/02/2016 prevedono la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S., in caso di piani e progetti, in capo all'Ente al quale spetta l'approvazione del medesimo provvedimento, ossia nel caso specifico al Comune di Cigliano (VC) ;

Per quanto sopra esposto:

- il Comune di Cigliano (VC) ha provveduto con nota datata 05/10/2022 protocollo n. 9768, come già sopra riportato, a richiedere agli Enti competenti in materia (Dipartimento Piemonte Nord-Est ARPA di Vercelli, ASL VC, Regione Piemonte - Settore Urbanistico Piemonte Orientale, Provincia di Vercelli - Area Territorio e Ambiente, Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza di Novara per le Province di Biella Novara Verbano Cusio Ossola e Vercelli, Consorzio Irriguo di Cigliano Borgo d'Ale Villareggia Moncrivello) il parere/contributo tecnico - scientifico in applicazione alle disposizioni stabilite dal D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. così come modificato dal D.lgs. n. 04/2008 al fine di provvedere alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del P.E.C. di libera iniziativa di cui all'art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 4368 del 18/05/2020 per realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" in Comune di Cigliano (VC) - S.P. 45 e S.S. 593, procedura di cui al settimo comma dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. ;

Appurato che il Comune di Cigliano si avvale, come sopra premesso, dell'Organo Tecnico del Comune di Tronzano Vercellese che con deliberazione della Giunta Comunale n. 66/2014 ha provveduto all'ISTITUZIONE UFFICIO DEPOSITO PROGETTI e **ORGANO TECNICO** ai sensi e per gli effetti previsti dalla ex Legge Regionale n. 40/1998 e s.m.i. ora L.R. 13/2023 e dalla PARTE II del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. per le PROCEDURE di V.I.A. e di V.A.S. di competenza comunale e che con deliberazioni n. 57 del 28/07/2020 e n. 105 dell'01/10/2021 ha modificato la composizione della Struttura Fissa, dell'Ufficio deposito progetto e dell'Organo Tecnico ;

Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Cigliano (VC), in merito a detto P.E.C., con nota prot. n. 8805 del 14/09/2023, prot. Comune di Tronzano Vercellese n. 8997 del 14/09/2023, relativa ai pareri emessi dagli Enti, di seguito elencata :

- Consorzio Irriguo di Cigliano Borgo d'Ale Villareggia Moncrivello - Nota datata 29/06/2021 (Allegato alla trasmissione del progetto in data 05/10/2022 protocollo n. 9768) : nulla osta all'esecuzione delle opere descritte in progetto e nella relazione allegata alla richiesta di parere con le seguenti indicazioni :
 - la tombinatura del cavo irriguo principale che insiste sul mappale Foglio particella n. 272 (Area 1 - Nuovo accesso da S.P. 45) è da realizzarsi con tubi diametro interno cm. 60 con l'indicazione di preferire l'utilizzo di tubi corrugati doppia parete con interno liscio fermo restando la necessità di realizzare n. 1 pozzetto di collegamento in ingresso e n. 2 pozzetti di ispezione intermedi equidistanti ;
 - in merito alla richiesta di realizzazione nuovo tratto tombinato in sostituzione del cavo irriguo che insiste sul mappale Foglio n. particella n. 395 (Area 2 - Rotatoria) si approvano le opere indicate a progetto ;
- Consorzio Irriguo di Cigliano Borgo d'Ale Villareggia Moncrivello - Nota datata 07/11/2022 (Comune di Cigliano - Prot. n. 10845 del 07/11/2022) : a seguito di valutazione del progetto si segnala che parte del reticolo irriguo insistente sull'area di intervento non è dotato di sbocco per le acque di risulta ; posto che il progetto prevede la realizzazione di fabbricati ed opere accessorie di viabilità interna che costituiscono superfici non drenanti, con riferimento alle gestione e allo smaltimento delle acque meteoriche (prima e seconda pioggia), si ritiene opportuno considerare eventuali situazioni di criticità al manifestarsi di eventi atmosferici estremi con piogge di forte intensità nell'unità di tempo che con sempre maggiore frequenza si abbattano sul nostro territorio ;
- A.R.P.A. Piemonte Servizio B.B2.04 - Codice pratica n. K13_2022_02451 Prot. ARPA n. 100648 del 07/11/2023 (Comune di Cigliano - Prot. n. 10837 del 07/11/2022) : oggetto della relazione è la valutazione in via speditiva del Rapporto Preliminare (in seguito anche RP) denominato Allegato 2.b - Documento di verifica di assoggettabilità redatto per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del PEC Lotto 2 APT3 (Immobiliare PEPA) di iniziativa privata in



attuazione del PRGC di Cigliano. L'area oggetto della presente richiesta di P.E.C. è collocata alla periferia nord del centro abitato di Cigliano, a confine con il territorio del Comune di Moncrivello, tra la Via F.lli Rosselli (S.S.593) e la Strada San Giacomo, ed è ubicata all'interno dell'ambito di trasformazione individuato all'interno del vigente P.R.G.C. come "AREA TERZIARIA NORD 2" con sigla di individuazione "APT3". Per il presente ambito le N.T.A. del vigente P.R.G.C. prevedono la possibilità di realizzare nuovi impianti caratterizzati da un mix di usi commerciali e terziari, attraverso la presentazione di un unico o più S.U.E., in seguito alla preventiva approvazione di un Progetto Urbanistico di Coordinamento (P.U.C.). Il citato P.U.C. relativo a tale ambito è già stato presentato ed approvato con delibera del C.C. n.62 del 22/12/2011. All'interno di tale Piano è stata individuata l'effettiva superficie dell'ambito "APT3" nel suo complesso (83.444mq) e, avvalendosi di quanto previsto dall'art. 20.01 del P.R.G.C. vigente all'epoca di approvazione del P.U.C., tale ambito è stato suddiviso in cinque unità minori oggetto di S.U.E., denominate lotto n.1-2-3-4-5, aventi superfici diverse ma congrue ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici previsti.

Nel rispetto della scheda di prescrizione normativa specifica dell'ambito di trasformazione "APT3", per ogni S.U.E. è stata individuata la rispettiva superficie totale (St) e da questa determinate la ripartizione di tale superficie in ACE+VE (concentrazione edilizia e verde privato) per una percentuale pari al 50% e VS (verde e servizi pubblici) per il restante 50%. L'area in argomento è individuata all'interno del sopracitato P.U.C. come "Lotto n.2", consta di una St pari a 25.523 m² e conseguentemente di una ACE+VE pari a 12.761,5 m² e di una VS pari a 12.761,5 m².

Per quello che riguarda le aree destinate a verde e servizi pubblici (VS) all'interno del Piano se ne prevede l'urbanizzazione realizzata in modo autonomo tra i vari S.U.E. e la successiva completa cessione al Comune di Cigliano e in merito alle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 51 punto 1 della L.R. 56/77, saranno realizzate la viabilità (compresa la pista ciclabile), i parcheggi, i marciapiedi, le aree verdi, l'illuminazione pubblica, la rete elettrica, la rete fognaria, la rete gas, l'acquedotto, la rete telefonica e l'intubazione del canale irriguo e la segnaletica.

In riferimento all'analisi ambientale oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato si specifica quanto segue:

- il P.E.C. non interessa un progetto che rientri tra le categorie di cui agli allegati alla L.R.40/98 (D.G.R. n.129-35527 del 20/09/2011) ;
- il P.E.C. non prevede interventi od opere che richiedano autorizzazioni ambientali di cui all'Allegato VIII alla parte seconda del D.lgs. n.152 del 03/04/2006 [...]"

Si prende atto che nel RP il Proponente dichiara: "Il P.E.C. costituisce quadro di riferimento esclusivamente per la realizzazione degli interventi in esso previsti, che non prevedono progetti e/o attività che determinano effetti ambientali rilevanti (categorie di cui agli allegati alla L.R.40/98)".

Valutati i contenuti del Rapporto Preliminare si formulano osservazioni speditive, non esaustive, relative all'analisi ambientale proposta. La documentazione predisposta dal Proponente risulta estremamente sommaria e non sviluppa adeguatamente i contenuti indicati dall'Allegato I di cui alla parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., in particolare la valutazione degli impatti, espressa sinteticamente nel "Quadro analitico degli effetti" pag. 8÷10), non rispetta i criteri espressi al punto 2. Il RP riconosce un consumo di suolo agricolo, ma, in virtù del rispetto dell'indice di permeabilità (IP) del piano, non esplicitato, nonché del previsto trattamento delle acque meteoriche, valuta l'"Effetto probabile, permanente, irreversibile, basso rischio per la salute umana", assegnando all'impatto un grado di significatività "BASSO".

Si ritiene necessario evidenziare innanzitutto che l'attuazione dell'area in esame determina consumo di suolo e perdita di servizi ecosistemici, non valutati nell'ambito di una Valutazione Ambientale pregressa sullo strumento generale. A tal proposito si ricorda che, pur in presenza di rapporti di impermeabilizzazione bassi, condizione non pertinente al caso in esame, si possono riscontrare riduzioni significative di S.E. quali ad esempio lo stoccaggio di carbonio, la purificazione dell'acqua, produzione agricola, alterazione del microclima.

Rispetto ai criteri indicati dall'Allegato I di cui alla parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. occorre quindi riconoscere un impatto certo, irreversibile e con effetto cumulativo4 additivo, quindi significativo, sulla matrice suolo.

Tenuto conto che le azioni pianificatorie devono ispirarsi al principio di sostenibilità ambientale, la compromissione di una risorsa non rinnovabile come il suolo deve essere controbilanciata da misure di compensazione ecologica, non contemplate dal Proponente per la proposta di PEC in esame. La compensazione ambientale del consumo di suolo dovrebbe restituire funzioni ecosistemiche equivalenti a quelle perse poiché il fine è quello di garantirne la funzionalità complessiva in una certa zona. La compensazione per la perdita di un suolo agricolo dovrebbe prioritariamente



contemplare azioni di deimpermeabilizzazione o bonifiche di suoli contaminati; quando tale tipologia di azione non è attuabile e risulta difficoltosa l'applicazione di un metodo per la quantificazione di altre misure compensative si può fare riferimento al documento della Commissione Europea "Future Brief: No net land take by 2050?" (aprile 2016) dove si precisa che "l'azzeramento del consumo di suolo netto significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali".

Affinché anche una piccola azione di compensazione possa essere efficace è utile che questa si integri con il sistema delle connessioni ecologiche, esistenti o potenziali. A quella stessa categoria di azioni compensative potranno essere indirizzati i contributi di altri Proponenti che in tempi e modi diversi promuovono trasformazioni territoriali di piccole dimensioni.

Relativamente alla matrice acqua si rileva che il PEC Lotto 2 contempla la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria tra cui, ovviamente, una rete fognaria, non meglio descritta (cfr. pag.1 del RP). È dalla Relazione Illustrativa che si rintracciano ulteriori informazioni, infatti, alla pag. 13 si legge: "Le acque meteoriche, derivate dai nuovi parcheggi e strade, dovranno essere collettate in una rete fognaria ad uso esclusivo per la raccolta delle acque stesse di dilavamento di strade e parcheggi. Successivamente verranno convogliate nella relativa vasca interrata di opportune dimensioni previo trattamento di depurazione/dissolvenza. Verrà previsto inoltre uno scarico di "troppo pieno" della vasca di raccolta da collettarsi in pozzi perdenti".

Preso atto di quanto previsto in progetto, si evidenzia che sarebbe stato necessario valutare eventuali interferenze dei sistemi di smaltimento delle acque bianche con l'acquifero superficiale di cui non è indicata la soggiacenza. Si rammenta a tal proposito che ai sensi dell'art.113 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. è vietata l'immissione delle acque meteoriche nelle acque sotterranee. Oltre a ciò, si ricorda che, in assenza di specifiche indicazioni, in applicazione del principio di precauzione, è opportuno fare riferimento alle Norme tecniche generali riportate nell'Allegato 5 della Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977.

Per quanto concerne la matrice aria il RP indica un basso grado di significatività degli effetti derivanti dall'Emissione di inquinanti dovuti agli impianti dei futuri fabbricati ed al traffico veicolare, indicando come unica misura di mitigazione l'utilizzo impianti alimentati da fonti rinnovabili (cfr. pag.8). Il Proponente non esplicita le metodologie analitiche applicate per giungere a tale conclusione, che dovrebbero considerare anche carattere cumulativo degli impatti. Non sono inoltre noti i dati utilizzati, per altro selezionati in assenza di informazioni certe sulle attività che andranno ad insediarsi nell'area PEC Lotto 2.

Per quanto concerne la componente rumore si evidenzia che non risultano agli atti la specifica relazione di compatibilità predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, richiesta dall'art.17, punto 7 della L.U.R. n.56/1977 e s.m.i. né la Relazione Previsionale di Impatto Acustico citata alla pag.10 del RP, pertanto, non è possibile effettuare alcuna valutazione.

- Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli – Prot. MIC_SABAP-NO n. 14415-P del 08/11/2022 (Comune di Cigliano Prot. n. 10882 dell'08/11/2022) : esaminata la documentazione messa a disposizione e considerato che trattasi di intervento per la realizzazione di un insediamento che prevede un mix funzionale commerciale e produttivo, in una zona non sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., per quanto di competenza, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., Parte III - art. 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., sotto il profilo della tutela paesaggistica e archeologica non ritiene necessaria l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato che :

- ✓ l'area in oggetto è individuata dal Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) nella Tavola P4 come area dell'insediamento rurale in cui "le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi" ;
- ✓ valutato che alla Tavola P3 – Carta Ambiti e unità di paesaggio, è possibile rilevare come il progetto ricada nell'Ambito di paesaggio 24 denominato "Pianura vercellese", Unità di paesaggio (UP 7) definita come "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità", caratterizzata dalla "compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi";
- ✓ sempre in riferimento alle aree individuate, il Ppr persegue gli obiettivi di :



- contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative, con particolare attenzione agli sviluppi arteriali specialistici, privilegiando il recupero e il riuso del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, utilizzando razionalmente le aree e le infrastrutture di servizio ;
- contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati, dotati di un'identità ancora riconoscibile e qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane;
- contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire un'integrazione delle sue componenti naturali e antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico;

✓ rilevata l'estrema esiguità di documentazione tecnica e grafica messa a disposizione ;

e richiamate le caratteristiche paesaggistiche sopra citate, si avanzano forti perplessità in merito alla proposta in epigrafe, auspicando per il contesto di riferimento una visione progettuale capace di fornire una lettura attenta del territorio attraverso l'uso di linguaggi architettonici, cromie e materiali in grado di dialogare con le tradizioni costruttive locali ;

- ☑ A.R.P.A. Piemonte Servizio B.B2.04 Pratica n. K13_2022_02451 (Comune di Cigliano - Prot. n. 7834 dell'11/08/2023) : Oggetto della presente relazione è la valutazione in via speditiva del Rapporto Preliminare Rev.3 (in seguito anche RP Rev.3) redatto per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del PEC Lotto 2 APT3 (Immobiliare PEPA) di iniziativa privata in attuazione del PRGC di Cigliano.

L'area oggetto della presente richiesta di P.E.C. è collocata alla periferia nord del centro abitato di Cigliano, a confine con il territorio del Comune di Moncrivello, tra la Via F.lli Rosselli (S.S.593) e la Strada San Giacomo.

La suddetta è ubicata all'interno dell'ambito di trasformazione individuato all'interno del vigente P.R.G.C. come "AREA TERZIARIA NORD 2" con sigla di individuazione "APT3". Per il presente ambito le N.T.A. del vigente P.R.G.C. prevedono la possibilità di realizzare nuovi impianti caratterizzati da un mix di usi commerciali e terziari, attraverso la presentazione di un unico o più S.U.E., in seguito alla preventiva approvazione di un Progetto Urbanistico di Coordinamento (P.U.C.).

Il Progetto Urbanistico di Coordinamento (P.U.C.) relativo a tale ambito è già stato presentato ed approvato con delibera del C.C. n.62 del 22/12/2011. All'interno di tale Piano è stata individuata l'effettiva superficie dell'ambito "APT3" nel suo complesso (83.444mq) e, avvalendosi di quanto previsto dall'art.20.01 del P.R.G.C. vigente all'epoca di approvazione del P.U.C., tale ambito è stato suddiviso in cinque unità minori oggetto di S.U.E., denominate lotto n.1-2-3-4-5, aventi superfici diverse ma congrue ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici previsti.

Nel rispetto della scheda di prescrizione normativa specifica dell'ambito di trasformazione "APT3", per ogni S.U.E. è stata individuata la rispettiva superficie totale (St) e da questa determinate la ripartizione di tale superficie in ACE+VE (concentrazione edilizia e verde privato) per una percentuale pari al 50% e VS (verde e servizi pubblici) per il restante 50%.

L'area oggetto della presente richiesta è individuata all'interno del sopraccitato P.U.C. come "Lotto n.2", consta di una St pari a 25.523mq e conseguentemente di una ACE+VE pari a 12.761,5mq e di una VS pari a 12.761,5mq.

Tale area e la sua suddivisione è stata graficamente rappresentata all'interno della tavola 9b allegata al P.U.C.

Per quello che riguarda le aree destinate a verde e servizi pubblici (VS) all'interno del Piano se ne prevede l'urbanizzazione realizzata in modo autonomo tra i vari S.U.E. e la successiva completa cessione al Comune di Cigliano.

L'obbiettivo della presente richiesta è l'approvazione di un Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata che, sulla base di quanto già stabilito all'interno del sopraccitato P.U.C., vada ad attuare quanto previsto per tale ambito dal P.R.G.C. Si specifica che il piano attuale non va a definire una suddivisione in lotti dell'area e tantomeno il progetto planivolumetrico, che verranno definiti nelle successive fasi di progettazione.

Per le opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 51 punto 1 della L.R.56/77, saranno realizzate la viabilità (compresa la pista ciclabile), i parcheggi, i marciapiedi, le aree verdi, l'illuminazione pubblica, la rete elettrica, la rete fognaria, la rete gas, l'acquedotto, la rete telefonica e l'intubazione del canale irriguo e la segnaletica.

In riferimento all'analisi ambientale oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato si specifica quanto segue:

- il P.E.C. non interessa un progetto che rientri tra le categorie di cui agli allegati alla L.R.40/98 (D.G.R. n.129-35527 del 20/09/2011) ;



- il P.E.C. non prevede interventi od opere che richiedano autorizzazioni ambientali di cui all'Allegato VIII alla parte seconda del D.lgs. n.152 del 03/04/2006 [...]".

Inquadramento territoriale Planimetria PEC - Lotto 2

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

Per quanto concerne la valutazione secondo i criteri indicati al punto 1 dell'Allegato I si osserva quanto segue:

- a. in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

Il piano costituisce quadro di riferimento per il progetto derivante dalla sua attuazione.

Si prende atto che alla pag.13 del RP Rev 3 il Proponente dichiara: "Il P.E.C. costituisce quadro di riferimento esclusivamente per la realizzazione degli interventi in esso previsti, che non prevedono progetti e/o attività che determinano effetti ambientali rilevanti (categorie di cui agli allegati alla L.R.40/98)".

- b. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

La VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA, redatta da tecnico competente e predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, non prevede modifiche al Piano di Zonizzazione Acustica.

- c. la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

Nessuna.

- d. problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

L'intervento previsto potrebbe sollevare problemi ambientali in relazione alle matrici suolo, acqua, aria, energia, rumore.

- e. la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Ogni valutazione è rimessa agli enti gestori dei SIC/ZPS/ZSC eventualmente interessati dagli effetti indotti dall'attuazione del piano in esame.

Lo scopo dell'applicazione delle procedure di VAS agli strumenti per la "pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli" è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione.

La fase di screening determina se e come procedere nel processo di VAS. In essa occorre applicare, in forma semplificata, criteri e metodi di valutazione ambientale al fine di verificare se lo strumento sottoposto a Verifica possa avere effetti significativi sull'ambiente. La significatività degli impatti deve essere individuata attraverso l'applicazione dei criteri espressi nell'Allegato I di cui alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

La valutazione ambientale si basa sul principio di prevenzione.

Valutato il Rapporto Preliminare Rev. 3, richiamati integralmente i contenuti del contributo tecnico scientifico redatto da questa Agenzia e trasmesso con Prot. n.100648 del 07/11/2022, si formulano le seguenti osservazioni.

Il RP Rev. 3 riconosce, anche se in forma sintetica, un consumo di suolo agricolo ricadente in Classe II di capacità d'uso e relativa e perdita di servizi ecosistemici, impatto certo, irreversibile e con carattere cumulativo. Il documento prevede, quale misura di mitigazione la realizzazione di aree verdi "strutturate" e individua misure di compensazione ecologica da realizzare tramite rinaturalizzazione di un'area degradata o agricola.

Il tema delle compensazioni ecologiche viene approfondito nell'Allegato 7 dedicato alla stima di tali misure stabilita mediante il metodo STRAIN messo a punto da Regione Lombardia. Il calcolo si propone di individuare le compensazioni ecologiche con l'applicazione di un metodo speditivo che quantifica la differenza tra la perdita ecologica dell'area in trasformazione, espressa in ettari equivalenti di valore ecologico VECeq.ha, e il valore naturale della nuova categoria ambientale da realizzare.

VEC = Valore Ecologico specifico attribuibile all'area in termini di "ettari equivalenti di Valore ECologico"

AF: superficie dell'Unità Ambientale Finale;

FRT: Fattore di ripristinabilità temporale;

VNN: valore naturale della nuova categoria ambientale da realizzare;



FC: fattore di completezza

D: intensità del danno

Il computo considera la compromissione dell'intera area pari a 25523m² (2.5523ha) a cui è stato applicato il valore unitario delle coltivazioni intensive semplici (VND=2) e un valore di danno (D) pari a 1, corrispondente alla completa compromissione del valore ecologico iniziale, ricavando un VECeq,ha pari a 5,10.

Il valore naturale della nuova categoria ambientale da realizzare, VECeq,ha =2.18, viene poi ricavato attribuendo alle singole unità ambientali un valore naturale come illustrato nella tabella di pag.4 e qui riprodotta.

UA FINALI	codice	AF AREA [ettari]	% sup. sul totale	VNN	FRT	VEC [ettari equivalenti]
Edificato, Parcheggi e viabilità	86.3	1,7063	67%	0	1	0
aree permeabili private	85	0,335	13%	1	1	0,34
parchi e giardini recenti o senza individui arborei	85	0,1339	5%	2,5	1	0,33
superficie permeabile - parchi e giardini poco strutturati con individui arborei adulti	85	0,3771	15%	4	1	1,51
		2,55	100%		totale	2,18

Dal confronto tra la situazione ante e post opera il Proponente ricava una differenza di Valore ecologico pari a 2.93 ettari equivalenti da compensare secondo tre possibili alternative:

- 0,6ha di zona boscata (boschi giovani latifoglie autoctone) su area degradata;
- 0,8ha di zona boscata (boschi giovani latifoglie autoctone) su area agricola;
- monetizzazione del secondo scenario.

L'apprezzabile approfondimento presenta ancora lacune e criticità. L'elaborato non descrive né distingue chiaramente le diverse UA "aree permeabili private", "parchi e giardini recenti senza individui arborei", "superficie permeabile - parchi e giardini poco strutturati con individui arborei adulti", per altro non corrispondenti per estensione alle aree quantificate nell'estratto cartografico di pag. 3 (Superfici a verde =4192.43m²). Si osserva però che il verde ornamentale e di pertinenza degli edifici non sembra avere dimensioni spaziali minime necessarie per la realizzazione di quelle unità ambientali denominabili "parchi". Si evidenzia poi che il metodo STRAIN contempla tra le UA anche la "86.3 - Zone produttive e insediamenti di grandi impianti di servizi pubblici e privati" che, nel complesso, standard compresi, assume un VND nell'intervallo 0÷2. Si evidenzia che, su queste basi, l'attribuzione di un VND pari a 0 restituirebbe una stima dei fabbisogni in termini di superficie da compensare allineata o comunque coerente al documento della Commissione Europea "Future Brief: No net land take by 2050?" (aprile 2016), che cita: "l'azzeramento del consumo di suolo netto significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a offrire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali". In questo contesto il termine impermeabilizzazione è da intendersi come artificializzazione.

Il Rapporto Preliminare Rev. 3 non presenta una valutazione delle opportunità ecosistemiche del territorio e un'analisi conoscitiva sito specifica in un intorno significativo dell'area di progetto per l'individuazione di eventuali elementi di pregio presenti nei dintorni e di habitat di particolare interesse che, se messi in connessione con quelli realizzati con le opere di compensazione, dovrebbero restaurare o implementare la rete ecologica. A titolo esemplificativo, non esaustivo, si segnala che tra le possibili misure compensative potrebbe essere preso in considerazione il miglioramento della fascia boschiva lungo il canale del Rotto.



Non si rintraccia, infine, una norma tecnica che specifichi le condizioni di attuazione (soggetti interessati, tempistiche e modalità per la realizzazione degli interventi) nonché i controlli necessari per verificarne la buona riuscita e le possibili azioni correttive.

Per quanto concerne la matrice acqua si rileva che il PEC Lotto 2 contempla la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, tra cui una fognatura per i reflui civili da collegarsi alla rete esistente lungo la V. F.lli Rosselli (cfr. pag.4 del RP). Anche la Relazione Illustrativa, alla pag. 13, riporta: "In posizione sottostante alla strada posta all'ingresso di via Rosselli, verrà costruita la condotta di scarico delle acque nere. Trattandosi di insediamenti commerciali/terziari gli scarichi risultano equiparati a quelli civili, senza quindi necessitare di particolari trattamenti in loco".

In merito alla raccolta/gestione/trattamento delle acque meteoriche il RP Rev.3 prevede, inoltre, quanto segue:

- intercettazione e trattamento delle acque di prima pioggia o di lavamento attraverso sistema di depurazione /disoleazione ;
- riutilizzo delle acque meteoriche trattate mediante vasche di raccolta ;
- recapito delle acque meteoriche trattate in eccesso in superficie atto a favorire la naturale filtrazione del suolo con un franco di circa 38 metri dalla giacenza della falda acquifera superficiale come identificata nell'analisi geologica.

Si demanda all'Ufficio tecnico comunale la verifica della corrispondenza tra quanto dichiarato e gli elementi del progetto esecutivo.

Per quanto concerne la matrice aria il RP implementa l'analisi originaria individuando, in forma tabellare, i possibili effetti sulla componente. Di seguito si riproduce un estratto della tabella di sintesi.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI	X		Emissioni polveri movimento terra ed emissioni gassose da mezzi impiegati durante la fase di cantiere.	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto possibile, di breve durata, reversibile. • BASSO rischio per la salute umana • Non cumulativo • Effetto su area in progetto e zone limitrofe 	Bagnatura periodica delle superfici
			Emissione di inquinanti dovuti ai sistemi di climatizzazione dei fabbricati	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto probabile, permanente, frequente, irreversibile. • BASSO rischio per la salute umana • Cumulativo additivo 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizzo di impianti a norma a basse emissioni • Utilizzo di impianti alimentati da fonti "pulite" • Utilizzo di rinnovabili
			Emissione di inquinanti legati alle attività mesclate	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto probabile, permanente, irreversibile. • MODERATO rischio per la salute umana • Cumulativo additivo 	All'interno del PEC sono previste attività di tipo salubre, attività commerciali di vicinato e residenze a basso contenuto di emissioni
			Emissione di inquinanti legati al traffico veicolare indotto	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto poco probabile, permanente, irreversibile. • BASSO rischio per la salute umana • Cumulativo additivo 	All'interno del PEC non sono previste attività che causano un rilevante incremento di traffico veicolare rispetto a quello esistente, in quanto sono previste residenze, esercizi di vicinato di piccole dimensioni (max 150 mq) e attività a basso numero di personale.

Si prende atto delle considerazioni esposte in merito alla limitatezza del traffico indotto e all'utilizzo di tecnologie per la riduzione di consumi ed emissioni, anche attraverso il ricorso all'utilizzo di rinnovabili, tuttavia, si rammenta che nel complesso l'intervento non rientra tra le azioni che concorrono al raggiungimento degli obiettivi generali del P.R.Q.A. in vigore, approvato con DCR n.



364- 6854 del 25 marzo 2019.

In relazione alla componente rumore, si prende atto della compatibilità acustica del PEC Lotto 2 APT3 e la classificazione individuata dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale vigente (Classe V – aree prevalentemente industriali) dichiarata nella relazione di verifica di compatibilità predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico. Si segnala, tuttavia, una discrasia con quanto riportato alla pag.15 del RP dove si indica una Classe II.

- ☑ A.S.L. VC – Struttura Complessa Servizio Igiene e Sanità Pubblica – Prot. ASL n. 46856 del 17/08/2023 (Comune di Cigliano – Prot. n. 7958 del 17/08/2023) : a seguito di richiesta integrazioni con nota prot. n. 61724 del 04/11/2022 ed alla documentazione integrativa pervenuta (prot. ASL n. 40779 del 17/07/2023), si ritiene che non vi siano rilievi sotto il profilo igienico-sanitario non avendo evidenziato situazioni di criticità negli interventi del Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'ambito di trasformazione siglato come APT3, lotto 2. per una eventuale verifica di assoggettabilità a V.A.S. poiché le destinazioni d'uso sono di tipo commerciale con annessi magazzini e alloggi del custode ; tuttavia dal momento che dalla valutazione delle integrazioni pervenute si evince che in questa fase non saranno poste in essere attività produttive con rilascio di emissioni acustiche e atmosferiche, si fa presente che qualora nei fabbricati in essere in epoca futura fossero avviate attività artigianali/manufatturiere/industriali con produzione di emissioni atmosferiche e/o acustiche, tali nuove attività dovranno essere sottoposte a valutazione e autorizzate da Enti e Soggetti tenuti istituzionalmente a esprimersi ;
- ☑ Provincia di Vercelli – Settore Ambiente Territorio – Ufficio V.A.S. – Prot. Provincia VC n. 26651/2023 del 07/09/2023 (Comune di Cigliano – Prot. n. 8567/2023) : a seguito di richiesta integrazioni con nota prot. n. 26755 del 02/11/2022 ed alla documentazione integrativa pervenuta (prot. Provincia VC n. 23723 del 31/07/2023 – Comune i Cigliano prot. n. 7382/2023), è stato possibile avviare la fase per il rilascio del rispettivo "parere" di Verifica di assoggettabilità a VAS. ; con la valutazione e presa d'atto della tabella di pag. 15 Allegato 2.b Punto 4.2 del "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS", si evidenzia che il progetto non interessa: aree protette, reti ecologiche, zone di rispetto varie, foreste, zone archeologiche, beni paesaggistici, ecc.. Contestualmente vengono valutati in relazione, gli effetti sulle seguenti "componenti ambientali":
 - Aria e fattori climatici;
 - Acqua;
 - Suolo e sottosuolo;
 - Paesaggio e territorio;
 - Biodiversità e rete ecologica;
 - Beni storici e culturali;
 - Rifiuti;
 - Rumore;
 - Energia;
 - Popolazione e salute umana;
 - Assetto socio-economico.

A tale scopo si prende atto della valutazione indicata per ogni singola componente ed il rispettivo grado di significatività degli effetti oltre che delle misure di mitigazione e compensazione che vengono indicate.

Con riferimento a quanto indicato nelle precedenti osservazioni, si suggeriscono alcune indicazioni specifiche, intese come Contributo Provinciale, di cui si chiede di tenere conto prima della successiva approvazione del "P.E.C. APT3-Lotto 2": riprendendo pertanto quanto descritto ed esaminato nel Documento Tecnico Preliminare, le componenti ambientali più direttamente interessate dal PEC risultano diverse a seconda delle rispettive fasi di cantiere e di esercizio, pertanto, nel ribadire l'impiego di forme di mitigazione, che vengono direttamente evidenziate nel documento, è necessario che, anche a fronte di impatti "ridotti", vengano prodotte e suggerite "schematicamente e in via cautelativa", una serie di indicazioni per azioni di mitigazione e/o compensazione, da adottare in fase di attuazione del P.E.C., ancorché in parte già previste nel P.R.G.C. vigente e nello stesso P.E.C., relativamente, modo particolare, alle seguenti azioni:

- a) Con riferimento alle valutazioni di impatti e mitigazioni :
 - utilizzare tecniche progettuali rispondenti a criteri ecologici;
 - utilizzare sempre morfologie, materiali e colori coerenti con quelli della tradizione costruttiva locale;
 - prediligere soluzioni finalizzate al contenimento della impermeabilizzazione dei suoli, ovvero attraverso l'impiego di materiali permeabili in particolare per le eventuali aree di sosta;



- favorire l'adeguata sistemazione di aree verdi limitrofe, per le quali si raccomanda l'uso di essenze arboree e arbustive autoctone; si prescrive piantumazione di alberi "a barriera";
- utilizzare soluzioni per il risparmio e riuso delle risorse idriche;
- utilizzare soluzioni finalizzate al contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici, con preferenza per l'uso di fonti alternative) ;
- favorire il contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici con preferenza per l'uso di fonti alternative).
- Garantire l'adeguata progettazione e percorribilità della viabilità sia interna che di raccordo con quella esterna al P.E.C., offrendo le previste condizioni di sicurezza, evitando situazioni di rischio e garantendo la corretta manutenzione durante i vari periodi dell'anno.

b) Con particolare riferimento al consumo di suolo:

Fermo restando che è stato corretto ed apprezzabile l'impiego di un metodo calcolo specifico per il "consumo di suolo" (vedi metodo "STRAIN" - STUDIO interdisciplinare sui RAPPORTI tra protezione della natura ed Infrastrutture) approvato dalla Regione Lombardia (D.D.G. n.4517 del 7.05.2007) e quindi già preventivamente collaudato, si ritiene necessario evidenziare alcuni dettagli fondamentali per il corretto iter progettuale.

A livello operativo, il Proponente, dovrà confrontarsi con il Comune ed eventualmente con gli altri Enti con specifiche competenze ambientali (Provincia di Vercelli e ARPA), ai fini di una corretta procedura per la scelta del luogo ove realizzare le compensazioni per il "consumo di suolo", ovvero:

- Scelta condivisa del luogo e dell'area sede delle compensazioni;
- Studio di fattibilità del progetto di "compensazione ecologica", modalità e scelta delle specie, ecc.;
- Progetto definitivo;
- Cronoprogramma;
- Monitoraggio successivo.

Considerata di fatto la "portata limitata" delle azioni ed anche l'assenza di specifiche criticità ambientali importanti previste dalla realizzazione suddetto "Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) APT3-Lotto 2", situato nel Comune di Cigliano e pertanto vista la normativa di riferimento in base a quanto indicato dal "Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale - modificato dal Decreto Legislativo 16 giugno 2017, n. 104, e a seguito delle suddette Osservazioni alla "Relazione Tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS", si ritiene che il "Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - APT3-Lotto 2", abbia le caratteristiche per essere escluso dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Rilevato che in data 02/10/2023 il responsabile del procedimento in questione con istanza verbale rivolta al Presidente dell'Organo Tecnico suindicato, ha richiesto di convocare l'Organo stesso per il giorno 04/10/2023 per l'espressione del competente parere in merito;

Il Presidente ha provveduto a convocare per oggi

addì **Quattro** del mese di **ottobre** dell'anno **duemilaventitre** alle ore **09.00**

presso il Palazzo Comunale nell'Ufficio Tecnico Comunale presso il Comune di Tronzano Vercellese, i membri della struttura fissa costituente l'Organo Tecnico Comunale di cui alla predetta deliberazione in qualità di dipendenti con qualifica di funzionari o istruttori tecnici del Comune di Livorno Ferraris e del Comune di Tronzano Vercellese e sono intervenuti:

Il Responsabile dell'Organo Tecnico Comunale mette in trattazione l'oggetto:

Componenti	Carica	Presente	Assente
DI RUSCIO Arch. Fabrizio	Responsabile O.T.C. - Autorità competente	Si	
VALLARO geom. Roberto	Membro O.T.C.	Si	
VANNUCCHI geom. Alberto	Membro O.T.C.	Si	

**Oggetto:**

proponente **Immobiliare Pepa s.r.l.** con sede a Moncrivello (VC) in Strada Statale 593 s.n.c., ha richiesto al Comune di Cigliano (VC) con P.E. 17/2020 approvazione di P.E.C. di libera iniziativa di cui all'art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 4368 del 18/05/2020 per realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" in Comune di Cigliano (VC), procedura di cui al settimo comma dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i.

VERIFICA PREVENTIVA di ASSOGGETTABILITA' **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

ai sensi del Titolo I della parte II del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e secondo le prescrizioni di cui alla L.R. 13/2023 e delle D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 e n. 25-2977 del 29/02/2016

Visti e considerati:

- la relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della proposta progettuale in oggetto e le relative integrazioni ;
- gli elaborati grafici progettuali dell'intervento per l'approvazione del P.E.C. di libera iniziativa di cui all'art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 4368 del 18/05/2020 per realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" in Comune di Cigliano (VC) ;

Visti e considerati inoltre, per le proprie espressioni in materia ambientale, le osservazioni documentali e procedurali :

- Consorzio Irriguo di Cigliano Borgo d'Ale Villareggia Moncrivello – Nota datata 29/06/2021 (Allegato alla trasmissione del progetto in data 05/10/2022 protocollo n. 9768) : nulla osta all'esecuzione delle opere descritte in progetto e nella relazione allegata alla richiesta di parere con le seguenti indicazioni :
 - la tombinatura del cavo irriguo principale che insiste sul mappale Foglio particella n. 272 (Area 1 – Nuovo accesso da S.P. 45) è da realizzarsi con tubi diametro interno cm. 60 con l'indicazione di preferire l'utilizzo di tubi corrugati doppia parete con interno liscio fermo restando la necessità di realizzare n. 1 pozzetto di collegamento in ingresso e n. 2 pozzetti di ispezione intermedi equidistanti ;
 - in merito alla richiesta di realizzazione nuovo tratto tombinato in sostituzione del cavo irriguo che insiste sul mappale Foglio n. particella n. 395 (Area 2 – Rotatoria) si approvano le opere indicate a progetto ;
- Consorzio Irriguo di Cigliano Borgo d'Ale Villareggia Moncrivello – Nota datata 07/11/2022 (Comune di Cigliano – Prot. n. 10845 del 07/11/2022) : a seguito di valutazione del progetto si segnala che parte del reticolo irriguo insistente sull'area di intervento non è dotato di sbocco per le acque di risulta ; posto che il progetto prevede la realizzazione di fabbricati ed opere accessorie di viabilità interna che costituiscono superfici non drenanti, con riferimento alle gestione e allo smaltimento delle acque meteoriche (prima e seconda pioggia), si ritiene opportuno considerare eventuali situazioni di criticità al manifestarsi di eventi atmosferici estremi con piogge di forte intensità nell'unità di tempo che con sempre maggiore frequenza si abbattano sul nostro territorio ;
- A.R.P.A. Piemonte Servizio B.B2.04 – Codice pratica n. K13_2022_02451 Prot. ARPA n. 100648 del 07/11/2023 (Comune di Cigliano – Prot. n. 10837 del 07/11/2022) : oggetto della relazione è la valutazione in via speditiva del Rapporto Preliminare (in seguito anche RP) denominato Allegato 2.b – Documento di verifica di assoggettabilità redatto per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del PEC Lotto 2 APT3 (Immobiliare PEPA) di iniziativa privata in attuazione del PRGC di Cigliano. L'area oggetto della presente richiesta di P.E.C. è collocata alla periferia nord del centro abitato di Cigliano, a confine con il territorio del Comune di Moncrivello, tra la Via F.lli Rosselli (S.S.593) e la Strada San Giacomo, ed è ubicata all'interno dell'ambito di trasformazione individuato all'interno del vigente P.R.G.C. come "AREA TERZIARIA NORD 2" con sigla di individuazione "APT3". Per il presente ambito le N.T.A. del vigente P.R.G.C. prevedono la possibilità di realizzare nuovi impianti caratterizzati da un mix di usi commerciali e terziari, attraverso la presentazione di un unico o più S.U.E., in seguito alla preventiva approvazione di un Progetto Urbanistico di Coordinamento (P.U.C.). Il citato P.U.C. relativo a tale ambito è già stato presentato ed approvato con delibera del C.C. n.62 del 22/12/2011. All'interno di tale Piano è stata individuata



l'effettiva superficie dell'ambito "APT3" nel suo complesso (83.444mq) e, avvalendosi di quanto previsto dall'art. 20.01 del P.R.G.C. vigente all'epoca di approvazione del P.U.C., tale ambito è stato suddiviso in cinque unità minori oggetto di S.U.E., denominate lotto n.1-2-3-4-5, aventi superfici diverse ma congrue ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici previsti.

Nel rispetto della scheda di prescrizione normativa specifica dell'ambito di trasformazione "APT3", per ogni S.U.E. è stata individuata la rispettiva superficie totale (St) e da questa determinate la ripartizione di tale superficie in ACE+VE (concentrazione edilizia e verde privato) per una percentuale pari al 50% e VS (verde e servizi pubblici) per il restante 50%. L'area in argomento è individuata all'interno del sopracitato P.U.C. come "Lotto n.2", consta di una St pari a 25.523 m² e conseguentemente di una ACE+VE pari a 12.761,5 m² e di una VS pari a 12.761,5 m².

Per quello che riguarda le aree destinate a verde e servizi pubblici (VS) all'interno del Piano se ne prevede l'urbanizzazione realizzata in modo autonomo tra i vari S.U.E. e la successiva completa cessione al Comune di Cigliano e in merito alle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 51 punto 1 della L.R. 56/77, saranno realizzate la viabilità (compresa la pista ciclabile), i parcheggi, i marciapiedi, le aree verdi, l'illuminazione pubblica, la rete elettrica, la rete fognaria, la rete gas, l'acquedotto, la rete telefonica e l'intubazione del canale irriguo e la segnaletica.

In riferimento all'analisi ambientale oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato si specifica quanto segue:

- il P.E.C. non interessa un progetto che rientri tra le categorie di cui agli allegati alla L.R.40/98 (D.G.R. n.129-35527 del 20/09/2011) ;
- il P.E.C. non prevede interventi od opere che richiedano autorizzazioni ambientali di cui all'Allegato VIII alla parte seconda del D.lgs. n.152 del 03/04/2006 [...]"

Si prende atto che nel RP il Proponente dichiara: "Il P.E.C. costituisce quadro di riferimento esclusivamente per la realizzazione degli interventi in esso previsti, che non prevedono progetti e/o attività che determinano effetti ambientali rilevanti (categorie di cui agli allegati alla L.R.40/98)".

Valutati i contenuti del Rapporto Preliminare si formulano osservazioni speditive, non esaustive, relative all'analisi ambientale proposta. La documentazione predisposta dal Proponente risulta estremamente sommaria e non sviluppa adeguatamente i contenuti indicati dall'Allegato I di cui alla parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., in particolare la valutazione degli impatti, espressa sinteticamente nel "Quadro analitico degli effetti" pag. 8÷10), non rispetta i criteri espressi al punto 2. Il RP riconosce un consumo di suolo agricolo, ma, in virtù del rispetto dell'indice di permeabilità (IP) del piano, non esplicitato, nonché del previsto trattamento delle acque meteoriche, valuta l'"Effetto probabile, permanente, irreversibile, basso rischio per la salute umana", assegnando all'impatto un grado di significatività "BASSO".

Si ritiene necessario evidenziare innanzitutto che l'attuazione dell'area in esame determina consumo di suolo e perdita di servizi ecosistemici, non valutati nell'ambito di una Valutazione Ambientale pregressa sullo strumento generale. A tal proposito si ricorda che, pur in presenza di rapporti di impermeabilizzazione bassi, condizione non pertinente al caso in esame, si possono riscontrare riduzioni significative di S.E. quali ad esempio lo stoccaggio di carbonio, la purificazione dell'acqua, produzione agricola, alterazione del microclima.

Rispetto ai criteri indicati dall'Allegato I di cui alla parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. occorre quindi riconoscere un impatto certo, irreversibile e con effetto cumulativo⁴ additivo, quindi significativo, sulla matrice suolo.

Tenuto conto che le azioni pianificatorie devono ispirarsi al principio di sostenibilità ambientale, la compromissione di una risorsa non rinnovabile come il suolo deve essere controbilanciata da misure di compensazione ecologica, non contemplate dal Proponente per la proposta di PEC in esame. La compensazione ambientale del consumo di suolo dovrebbe restituire funzioni ecosistemiche equivalenti a quelle perse poiché il fine è quello di garantirne la funzionalità complessiva in una certa zona. La compensazione per la perdita di un suolo agricolo dovrebbe prioritariamente contemplare azioni di deimpermeabilizzazione o bonifiche di suoli contaminati; quando tale tipologia di azione non è attuabile e risulta difficoltosa l'applicazione di un metodo per la quantificazione di altre misure compensative si può fare riferimento al documento della Commissione Europea "Future Brief: No net land take by 2050?" (aprile 2016) dove si precisa che "l'azzeramento del consumo di suolo netto significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali".



Affinché anche una piccola azione di compensazione possa essere efficace è utile che questa si integri con il sistema delle connessioni ecologiche, esistenti o potenziali. A quella stessa categoria di azioni compensative potranno essere indirizzati i contributi di altri Proponenti che in tempi e modi diversi promuovono trasformazioni territoriali di piccole dimensioni.

Relativamente alla matrice acqua si rileva che il PEC Lotto 2 contempla la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria tra cui, ovviamente, una rete fognaria, non meglio descritta (cfr. pag.1 del RP). È dalla Relazione Illustrativa che si rintracciano ulteriori informazioni, infatti, alla pag. 13 si legge: "Le acque meteoriche, derivate dai nuovi parcheggi e strade, dovranno essere coltate in una rete fognaria ad uso esclusivo per la raccolta delle acque stesse di dilavamento di strade e parcheggi. Successivamente verranno convogliate nella relativa vasca interrata di opportune dimensioni previo trattamento di depurazione/disoieazione. Verrà previsto inoltre uno scarico di "troppo pieno" della vasca di raccolta da coltarsi in pozzi perdenti".

Preso atto di quanto previsto in progetto, si evidenzia che sarebbe stato necessario valutare eventuali interferenze dei sistemi di smaltimento delle acque bianche con l'acquifero superficiale di cui non è indicata la soggiacenza. Si rammenta a tal proposito che ai sensi dell'art.113 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. è vietata l'immissione delle acque meteoriche nelle acque sotterranee. Oltre a ciò, si ricorda che, in assenza di specifiche indicazioni, in applicazione del principio di precauzione, è opportuno fare riferimento alle Norme tecniche generali riportate nell'Allegato 5 della Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977.

Per quanto concerne la matrice aria il RP indica un basso grado di significatività degli effetti derivanti dall'Emissione di inquinanti dovuti agli impianti dei futuri fabbricati ed al traffico veicolare, indicando come unica misura di mitigazione l'utilizzo impianti alimentati da fonti rinnovabili (cfr. pag.8). Il Proponente non esplicita le metodologie analitiche applicate per giungere a tale conclusione, che dovrebbero considerare anche carattere cumulativo degli impatti. Non sono inoltre noti i dati utilizzati, per altro selezionati in assenza di informazioni certe sulle attività che andranno ad insediarsi nell'area PEC Lotto 2.

Per quanto concerne la componente rumore si evidenzia che non risultano agli atti la specifica relazione di compatibilità predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, richiesta dall'art.17, punto 7 della L.U.R. n.56/1977 e s.m.i. né la Relazione Previsionale di Impatto Acustico citata alla pag.10 del RP, pertanto, non è possibile effettuare alcuna valutazione.

- ☑ Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli – Prot. MIC_SABAP-NO n. 14415-P del 08/11/2022 (Comune di Cigliano Prot. n. 10882 dell'08/11/2022) : esaminata la documentazione messa a disposizione e considerato che trattasi di intervento per la realizzazione di un insediamento che prevede un mix funzionale commerciale e produttivo, in una zona non sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., per quanto di competenza, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., Parte III - art. 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., sotto il profilo della tutela paesaggistica e archeologica non ritiene necessaria l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato che :

- ✓ l'area in oggetto è individuata dal Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) nella Tavola P4 come area dell'insediamento rurale in cui "le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi" ;
- ✓ valutato che alla Tavola P3 – Carta Ambiti e unità di paesaggio, è possibile rilevare come il progetto ricada nell'Ambito di paesaggio 24 denominato "Pianura vercellese", Unità di paesaggio (UP 7) definita come "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità", caratterizzata dalla "compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi";
- ✓ sempre in riferimento alle aree individuate, il Ppr persegue gli obiettivi di :
 - contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative, con particolare attenzione agli sviluppi arteriali specialistici, privilegiando il recupero e il riuso del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, utilizzando razionalmente le aree e le infrastrutture di servizio ;
 - contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati, dotati di un'identità ancora riconoscibile e qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane;
 - contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire un'integrazione delle sue componenti naturali e antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico;



✓ rilevata l'estrema esiguità di documentazione tecnica e grafica messa a disposizione ;
e richiamate le caratteristiche paesaggistiche sopra citate, si avanzano forti perplessità in merito alla proposta in epigrafe, auspicando per il contesto di riferimento una visione progettuale capace di fornire una lettura attenta del territorio attraverso l'uso di linguaggi architettonici, cromie e materiali in grado di dialogare con le tradizioni costruttive locali ;

- ☑ A.R.P.A. Piemonte Servizio B.B2.04 Pratica n. K13_2022_02451 (Comune di Cigliano – Prot. n. 7834 dell'11/08/2023) : Oggetto della presente relazione è la valutazione in via speditiva del Rapporto Preliminare Rev.3 (in seguito anche RP Rev.3) redatto per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del PEC Lotto 2 APT3 (Immobiliare PEPA) di iniziativa privata in attuazione del PRGC di Cigliano.

L'area oggetto della presente richiesta di P.E.C. è collocata alla periferia nord del centro abitato di Cigliano, a confine con il territorio del Comune di Moncrivello, tra la Via F.lli Rosselli (S.S.593) e la Strada San Giacomo.

La suddetta è ubicata all'interno dell'ambito di trasformazione individuato all'interno del vigente P.R.G.C. come "AREA TERZIARIA NORD 2" con sigla di individuazione "APT3". Per il presente ambito le N.T.A. del vigente P.R.G.C. prevedono la possibilità di realizzare nuovi impianti caratterizzati da un mix di usi commerciali e terziari, attraverso la presentazione di un unico o più S.U.E., in seguito alla preventiva approvazione di un Progetto Urbanistico di Coordinamento (P.U.C.).

Il Progetto Urbanistico di Coordinamento (P.U.C.) relativo a tale ambito è già stato presentato ed approvato con delibera del C.C. n.62 del 22/12/2011. All'interno di tale Piano è stata individuata l'effettiva superficie dell'ambito "APT3" nel suo complesso (83.444mq) e, avvalendosi di quanto previsto dall'art.20.01 del P.R.G.C. vigente all'epoca di approvazione del P.U.C., tale ambito è stato suddiviso in cinque unità minori oggetto di S.U.E., denominate lotto n.1-2-3-4-5, aventi superfici diverse ma congrue ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici previsti.

Nel rispetto della scheda di prescrizione normativa specifica dell'ambito di trasformazione "APT3", per ogni S.U.E. è stata individuata la rispettiva superficie totale (St) e da questa determinate la ripartizione di tale superficie in ACE+VE (concentrazione edilizia e verde privato) per una percentuale pari al 50% e VS (verde e servizi pubblici) per il restante 50%.

L'area oggetto della presente richiesta è individuata all'interno del sopracitato P.U.C. come "Lotto n.2", consta di una St pari a 25.523mq e conseguentemente di una ACE+VE pari a 12.761,5mq e di una VS pari a 12.761,5mq.

Tale area e la sua suddivisione è stata graficamente rappresentata all'interno della tavola 9b allegata al P.U.C.

Per quello che riguarda le aree destinate a verde e servizi pubblici (VS) all'interno del Piano se ne prevede l'urbanizzazione realizzata in modo autonomo tra i vari S.U.E. e la successiva completa cessione al Comune di Cigliano.

L'obiettivo della presente richiesta è l'approvazione di un Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata che, sulla base di quanto già stabilito all'interno del sopracitato P.U.C., vada ad attuare quanto previsto per tale ambito dal P.R.G.C. Si specifica che il piano attuale non va a definire una suddivisione in lotti dell'area e tantomeno il progetto planivolumetrico, che verranno definiti nelle successive fasi di progettazione.

Per le opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 51 punto 1 della L.R.56/77, saranno realizzate la viabilità (compresa la pista ciclabile), i parcheggi, i marciapiedi, le aree verdi, l'illuminazione pubblica, la rete elettrica, la rete fognaria, la rete gas, l'acquedotto, la rete telefonica e l'intubazione del canale irriguo e la segnaletica.

In riferimento all'analisi ambientale oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato si specifica quanto segue:

- il P.E.C. non interessa un progetto che rientri tra le categorie di cui agli allegati alla L.R.40/98 (D.G.R. n.129-35527 del 20/09/2011) ;
- il P.E.C. non prevede interventi od opere che richiedano autorizzazioni ambientali di cui all'Allegato VIII alla parte seconda del D.lgs. n.152 del 03/04/2006 [...]."

Inquadramento territoriale Planimetria PEC – Lotto 2

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

Per quanto concerne la valutazione secondo i criteri indicati al punto 1 dell'Allegato I si osserva quanto segue:

- a. in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;



Il piano costituisce quadro di riferimento per il progetto derivante dalla sua attuazione.

Si prende atto che alla pag.13 del RP Rev 3 il Proponente dichiara: "Il P.E.C. costituisce quadro di riferimento esclusivamente per la realizzazione degli interventi in esso previsti, che non prevedono progetti e/o attività che determinano effetti ambientali rilevanti (categorie di cui agli allegati alla L.R.40/98)".

b. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

La VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA, redatta da tecnico competente e predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, non prevede modifiche al Piano di Zonizzazione Acustica.

c. la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

Nessuna.

d. problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

L'intervento previsto potrebbe sollevare problemi ambientali in relazione alle matrici suolo, acqua, aria, energia, rumore.

e. la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Ogni valutazione è rimessa - agli enti gestori dei SIC/ZPS/ZSC eventualmente interessati dagli effetti indotti dall'attuazione del piano in esame.

Lo scopo dell'applicazione delle procedure di VAS agli strumenti per la "pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli" è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione.

La fase di screening determina se e come procedere nel processo di VAS. In essa occorre applicare, in forma semplificata, criteri e metodi di valutazione ambientale al fine di verificare se lo strumento sottoposto a Verifica possa avere effetti significativi sull'ambiente. La significatività degli impatti deve essere individuata attraverso l'applicazione dei criteri espressi nell'Allegato I di cui alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

La valutazione ambientale si basa sul principio di prevenzione.

Valutato il Rapporto Preliminare Rev. 3, richiamati integralmente i contenuti del contributo tecnico scientifico redatto da questa Agenzia e trasmesso con Prot. n.100648 del 07/11/2022, si formulano le seguenti osservazioni.

Il RP Rev. 3 riconosce, anche se in forma sintetica, un consumo di suolo agricolo ricadente in Classe II di capacità d'uso e relativa e perdita di servizi ecosistemici, impatto certo, irreversibile e con carattere cumulativo. Il documento prevede, quale misura di mitigazione la realizzazione di aree verdi "strutturate" e individua misure di compensazione ecologica da realizzare tramite rinaturalizzazione di un'area degradata o agricola.

Il tema delle compensazioni ecologiche viene approfondito nell'Allegato 7 dedicato alla stima di tali misure stabilita mediante il metodo STRAIN messo a punto da Regione Lombardia. Il calcolo si propone di individuare le compensazioni ecologiche con l'applicazione di un metodo speditivo che quantifica la differenza tra la perdita ecologica dell'area in trasformazione, espressa in ettari equivalenti di valore ecologico VECeq,ha, e il valore naturale della nuova categoria ambientale da realizzare.

VEC = Valore Ecologico specifico attribuibile all'area in termini di "ettari equivalenti di Valore ECologico"

AF: superficie dell'Unità Ambientale Finale;

FRT: Fattore di ripristinabilità temporale;

VNN: valore naturale della nuova categoria ambientale da realizzare;

FC: fattore di completezza

D: intensità del danno

Il computo considera la compromissione dell'intera area pari a 25523m² (2.5523ha) a cui è stato applicato il valore unitario delle coltivazioni intensive semplici (VND=2) e un valore di danno (D) pari a 1, corrispondente alla completa compromissione del valore ecologico iniziale, ricavando un VECeq,ha pari a 5,10.



Il valore naturale della nuova categoria ambientale da realizzare, VECeq,ha =2.18, viene poi ricavato attribuendo alle singole unità ambientali un valore naturale come illustrato nella tabella di pag.4 e qui riprodotta.

UA FINALI	codice	AF AREA [ettari]	% sup. sul totale	VNN	FRT	VEC [ettari equivalenti]
Edificato, Parcheggi e viabilità	86.3	1,7063	67%	0	1	0
aree permeabili private	85	0,335	13%	1	1	0,34
parchi e giardini recenti o senza individui arborei	85	0,1339	5%	2,5	1	0,33
superficie permeabile - parchi e giardini poco strutturati con individui arborei adulti	85	0,3771	15%	4	1	1,51
		2,55	100%		totale	2,18

Dal confronto tra la situazione ante e post opera il Proponente ricava una differenza di Valore ecologico pari a 2.93 ettari equivalenti da compensare secondo tre possibili alternative:

- 0,6ha di zona boscata (boschi giovani latifoglie autoctone) su area degradata;
- 0,8ha di zona boscata (boschi giovani latifoglie autoctone) su area agricola;
- monetizzazione del secondo scenario.

L'apprezzabile approfondimento presenta ancora lacune e criticità. L'elaborato non descrive né distingue chiaramente le diverse UA "aree permeabili private", "parchi e giardini recenti senza individui arborei", "superficie permeabile - parchi e giardini poco strutturati con individui arborei adulti", per altro non corrispondenti per estensione alle aree quantificate nell'estratto cartografico di pag. 3 (Superfici a verde =4192.43m2). Si osserva però che il verde ornamentale e di pertinenza degli edifici non sembra avere dimensioni spaziali minime necessarie per la realizzazione di quelle unità ambientali denominabili "parchi". Si evidenzia poi che il metodo STRAIN contempla tra le UA anche la "86.3 - Zone produttive e insediamenti di grandi impianti di servizi pubblici e privati" che, nel complesso, standard compresi, assume un VND nell'intervallo 0÷2. Si evidenzia che, su queste basi, l'attribuzione di un VND pari a 0 restituirebbe una stima dei fabbisogni in termini di superficie da compensare allineata o comunque coerente al documento della Commissione Europea "Future Brief: No net land take by 2050?" (aprile 2016), che cita: "l'azzeramento del consumo di suolo netto significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a offrire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali". In questo contesto il termine impermeabilizzazione è da intendersi come artificializzazione.

Il Rapporto Preliminare Rev. 3 non presenta una valutazione delle opportunità ecosistemiche del territorio e un'analisi conoscitiva sito specifica in un intorno significativo dell'area di progetto per l'individuazione di eventuali elementi di pregio presenti nei dintorni e di habitat di particolare interesse che, se messi in connessione con quelli realizzati con le opere di compensazione, dovrebbero restaurare o implementare la rete ecologica. A titolo esemplificativo, non esaustivo, si segnala che tra le possibili misure compensative potrebbe essere preso in considerazione il miglioramento della fascia boschiva lungo il canale del Rotto.

Non si rintraccia, infine, una norma tecnica che specifichi le condizioni di attuazione (soggetti interessati, tempistiche e modalità per la realizzazione degli interventi) nonché i controlli necessari per verificarne la buona riuscita e le possibili azioni correttive.

Per quanto concerne la matrice acqua si rileva che il PEC Lotto 2 contempla la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, tra cui una fognatura per i reflui civili da collegarsi alla rete esistente lungo la V. F.lli Rosselli (cfr. pag.4 del RP). Anche la Relazione Illustrativa, alla pag. 13, riporta: "In posizione sottostante alla strada posta all'ingresso di via Rosselli, verrà costruita la



condotta di scarico delle acque nere. Trattandosi di insediamenti commerciali/terziari gli scarichi risultano equiparati a quelli civili, senza quindi necessitare di particolari trattamenti in loco".

In merito alla raccolta/gestione/trattamento delle acque meteoriche il RP Rev.3 prevede, inoltre, quanto segue:

- intercettazione e trattamento delle acque di prima pioggia o di lavamento attraverso sistema di depurazione /disoleazione ;
- riutilizzo delle acque meteoriche trattate mediante vasche di raccolta ;
- recapito delle acque meteoriche trattate in eccesso in superficie atto a favorire la naturale filtrazione del suolo con un franco di circa 38 metri dalla giacenza della falda acquifera superficiale come identificata nell'analisi geologica.

Si demanda all'Ufficio tecnico comunale la verifica della corrispondenza tra quanto dichiarato e gli elementi del progetto esecutivo.

Per quanto concerne la matrice aria il RP implementa l'analisi originaria individuando, in forma tabellare, i possibili effetti sulla componente. Di seguito si riproduce un estratto della tabella di sintesi.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI	X		Emissioni polveri movimento terra ed emissioni gassose da mezzi impiegati durante la fase di cantiere.	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto possibile, di breve durata, reversibile. • BASSO rischio per la salute umana • Non cumulativo • Effetto su area in progetto e zone limitrofe 	<ul style="list-style-type: none"> • Bagnatura periodica delle superfici
			Emissione di inquinanti dovuti ai sistemi di climatizzazione dei fabbricati	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto probabile, permanente, frequente, irreversibile. • BASSO rischio per la salute umana • Cumulativo additivo 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizzo di impianti a norma a basse emissioni • Utilizzo di impianti alimentati da fonti "pulite" • Utilizzo di rinnovabili
			Emissione di inquinanti legati alle attività insediate	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto probabile, permanente, irreversibile. • MODERATO rischio per la salute umana • Cumulativo additivo 	<ul style="list-style-type: none"> • All'interno del PEC sono previste attività di tipo salubre, attività commerciali di vicinato e residenze a basso contenuto di emissioni
			Emissione di inquinanti legati al traffico veicolare indotto	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto poco probabile, permanente, irreversibile. • BASSO rischio per la salute umana • Cumulativo additivo 	<ul style="list-style-type: none"> • All'interno del PEC non sono previste attività che causano un rilevante incremento di traffico veicolare rispetto a quello esistente, in quanto sono previste residenze, esercizi di vicinato di piccole dimensioni (max 150 mq) e attività a basso numero di personale.

Si prende atto delle considerazioni espone in merito alla limitatezza del traffico indotto e all'utilizzo di tecnologie per la riduzione di consumi ed emissioni, anche attraverso il ricorso all'utilizzo di rinnovabili, tuttavia, si rammenta che nel complesso l'intervento non rientra tra le azioni che concorrono al raggiungimento degli obiettivi generali del P.R.Q.A. in vigore, approvato con DCR n. 364- 6854 del 25 marzo 2019.

In relazione alla componente rumore, si prende atto della compatibilità acustica del PEC Lotto 2 APT3 e la classificazione individuata dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale vigente (Classe V – aree prevalentemente industriali) dichiarata nella relazione di verifica di compatibilità predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico. Si segnala, tuttavia, una discrasia con quanto riportato alla pag.15 del RP dove si indica una Classe II.



- ☑ A.S.L. VC – Struttura Complessa Servizio Igiene e Sanità Pubblica – Prot. ASL n. 46856 del 17/08/2023 (Comune di Cigliano – Prot. n. 7958 del 17/08/2023) : a seguito di richiesta integrazioni con nota prot. n. 61724 del 04/11/2022 ed alla documentazione integrativa pervenuta (prot. ASL n. 40779 del 17/07/2023), si ritiene che non vi siano rilievi sotto il profilo igienico-sanitario non avendo evidenziato situazioni di criticità negli interventi del Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'ambito di trasformazione siglato come APT3, lotto 2. per una eventuale verifica di assoggettabilità a V.A.S. poiché le destinazioni d'uso sono di tipo commerciale con annessi magazzini e alloggi del custode ; tuttavia dal momento che dalla valutazione delle integrazioni pervenute si evince che in questa fase non saranno poste in essere attività produttive con rilascio di emissioni acustiche e atmosferiche, si fa presente che qualora nei fabbricati in essere in epoca futura fossero avviate attività artigianali/manfatturiere/industriali con produzione di emissioni atmosferiche e/o acustiche, tali nuove attività dovranno essere sottoposte a valutazione e autorizzate da Enti e Soggetti tenuti istituzionalmente a esprimersi ;
- ☑ Provincia di Vercelli – Settore Ambiente Territorio – Ufficio V.A.S. – Prot. Provincia VC n. 26651/2023 del 07/09/2023 (Comune di Cigliano – Prot. n. 8567/2023) : a seguito di richiesta integrazioni con nota prot. n. 26755 del 02/11/2022 ed alla documentazione integrativa pervenuta (prot. Provincia VC n. 23723 del 31/07/2023 – Comune di Cigliano prot. n. 7382/2023), è stato possibile avviare la fase per il rilascio del rispettivo "parere" di Verifica di assoggettabilità a VAS. ; con la valutazione e presa d'atto della tabella di pag. 15 Allegato 2.b Punto 4.2 del "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS", si evidenzia che il progetto non interessa: aree protette, reti ecologiche, zone di rispetto varie, foreste, zone archeologiche, beni paesaggistici, ecc.. Contestualmente vengono valutati in relazione, gli effetti sulle seguenti "componenti ambientali":
- Aria e fattori climatici;
 - Acqua;
 - Suolo e sottosuolo;
 - Paesaggio e territorio;
 - Biodiversità e rete ecologica;
 - Beni storici e culturali;
 - Rifiuti;
 - Rumore;
 - Energia;
 - Popolazione e salute umana;
 - Assetto socio-economico.

A tale scopo si prende atto della valutazione indicata per ogni singola componente ed il rispettivo grado di significatività degli effetti oltre che delle misure di mitigazione e compensazione che vengono indicate.

Con riferimento a quanto indicato nelle precedenti osservazioni, si suggeriscono alcune indicazioni specifiche, intese come Contributo Provinciale, di cui si chiede di tenere conto prima della successiva approvazione del "P.E.C. APT3-Lotto 2": riprendendo pertanto quanto descritto ed esaminato nel Documento Tecnico Preliminare, le componenti ambientali più direttamente interessate dal PEC risultano diverse a seconda delle rispettive fasi di cantiere e di esercizio, pertanto, nel ribadire l'impiego di forme di mitigazione, che vengono direttamente evidenziate nel documento, è necessario che, anche a fronte di impatti "ridotti", vengano prodotte e suggerite "schematicamente e in via cautelativa", una serie di indicazioni per azioni di mitigazione e/o compensazione, da adottare in fase di attuazione del P.E.C., ancorché in parte già previste nel P.R.G.C. vigente e nello stesso P.E.C., relativamente, modo particolare, alle seguenti azioni:

- c) Con riferimento alle valutazioni di impatti e mitigazioni :
- utilizzare tecniche progettuali rispondenti a criteri ecologici;
 - utilizzare sempre morfologie, materiali e colori coerenti con quelli della tradizione costruttiva locale;
 - prediligere soluzioni finalizzate al contenimento della impermeabilizzazione dei suoli, ovvero attraverso l'impiego di materiali permeabili in particolare per le eventuali aree di sosta;
 - favorire l'adeguata sistemazione di aree verdi limitrofe, per le quali si raccomanda l'uso di essenze arboree e arbustive autoctone; si prescrive piantumazione di alberi "a barriera";
 - utilizzare soluzioni per il risparmio e riuso delle risorse idriche;
 - utilizzare soluzioni finalizzate al contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici, con preferenza per l'uso di fonti alternative) ;
 - favorire il contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici con preferenza per l'uso di fonti alternative).



- Garantire l'adeguata progettazione e percorribilità della viabilità sia interna che di raccordo con quella esterna al P.E.C., offrendo le previste condizioni di sicurezza, evitando situazioni di rischio e garantendo la corretta manutenzione durante i vari periodi dell'anno.
- d) Con particolare riferimento al consumo di suolo:

Fermo restando che è stato corretto ed apprezzabile l'impiego di un metodo calcolo specifico per il "consumo di suolo" (vedi metodo "STRAIN" - Studio interdisciplinare sui Rapporti tra protezione della natura ed Infrastrutture) approvato dalla Regione Lombardia (D.D.G. n.4517 del 7.05.2007) e quindi già preventivamente collaudato, si ritiene necessario evidenziare alcuni dettagli fondamentali per il corretto iter progettuale.

A livello operativo, il Proponente, dovrà confrontarsi con il Comune ed eventualmente con gli altri Enti con specifiche competenze ambientali (Provincia di Vercelli e ARPA), ai fini di una corretta procedura per la scelta del luogo ove realizzare le compensazioni per il "consumo di suolo", ovvero:

- Scelta condivisa del luogo e dell'area sede delle compensazioni;
- Studio di fattibilità del progetto di "compensazione ecologica", modalità e scelta delle specie, ecc.;
- Progetto definitivo;
- Cronoprogramma;
- Monitoraggio successivo.

Considerata di fatto la "portata limitata" delle azioni ed anche l'assenza di specifiche criticità ambientali importanti previste dalla realizzazione suddetto "Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) APT3-Lotto 2", situato nel Comune di Cigliano e pertanto vista la normativa di riferimento in base a quanto indicato dal "Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale - modificato dal Decreto Legislativo 16 giugno 2017, n. 104, e a seguito delle suddette Osservazioni alla "Relazione Tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS", si ritiene che il "Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - APT3-Lotto 2", abbia le caratteristiche per essere escluso dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Conclusioni.

In seguito all'analisi della documentazione pervenutaci si reputa che il Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa di cui all'art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i. (prot. 4368 del 18/05/2020) per la realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" in Comune di Cigliano (VC) in istruttoria, possa essere escluso dalla valutazione ambientale di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. L'esclusione dalla fase di valutazione ambientale strategica è comunque vincolata e subordinata al rispetto delle indicazioni operative atte a limitare le criticità ambientali riscontrate e degli approfondimenti richiesti nei contributi formulati dagli enti competenti in materia ambientale che sono allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Indicazioni operative/approfondimenti atti a limitare le criticità ambientali riscontrate.

Al fine di mitigare gli eventuali impatti potenziali negativi della realizzazione del piano sulle matrici ambientali, si raccomanda di adottare le seguenti cautele :

- Suolo : l'ultimo Rapporto Preliminare (Rev. 3) non presenta una valutazione delle opportunità ecosistemiche del territorio e un'analisi conoscitiva sito specifica in un intorno significativo dell'area di progetto per l'individuazione di eventuali elementi di pregio presenti nei dintorni e di habitat di particolare interesse che, se messi in connessione con quelli realizzati con le opere di compensazione, dovrebbero restaurare o implementare la rete ecologica (a titolo esemplificativo, non esaustivo, si segnala che tra le possibili misure compensative potrebbe essere preso in considerazione il miglioramento della fascia boschiva lungo il canale del Rotto). Non rintracciando nel Rapporto Preliminare (Rev. 3) le specifiche condizioni di attuazione (soggetti interessati, tempistiche e modalità per la realizzazione degli interventi) nonché i controlli necessari per verificarne la buona riuscita e le possibili azioni correttive, a livello operativo il proponente dovrà confrontarsi con il Comune ed eventualmente con gli altri Enti con specifiche competenze ambientali (Provincia di Vercelli e ARPA), ai fini di una corretta procedura per la scelta del luogo ove realizzare le compensazioni per il "consumo di suolo", partendo dalla proposta progettuale individuata nell'elaborato "Stima delle compensazioni ecologiche", ovvero :
 - scelta condivisa del luogo e dell'area sede delle compensazioni;



- studio di fattibilità del progetto di "compensazione ecologica", modalità e scelta delle specie, ecc. ;
 - progetto definitivo;
 - cronoprogramma;
 - monitoraggio successivo ;
- la compensazione ambientale del consumo di suolo agricolo dovrebbe prioritariamente contemplare azioni di de-impermeabilizzazione o bonifiche di suoli contaminati e quando ciò non è possibile, quale estrema soluzione, si può ricorrere ad altre forme di compensazione ; in tal senso sarebbe utile che l'amministrazione comunale individuasse nel proprio ambito territoriale un'area da riqualificare o un corridoio ecologico da potenziare dove concentrare le opere di compensazione ecologica ;
- Acqua : l'ultimo Rapporto Preliminare (Rev. 3) in merito alla raccolta/gestione/trattamento delle acque meteoriche prevede l'intercettazione e il trattamento delle acque di prima pioggia o di lavamento attraverso sistema di depurazione /disoleazione, il riutilizzo delle acque meteoriche trattate mediante vasche di raccolta e il recapito delle acque meteoriche trattate in eccesso in superficie atto a favorire la naturale filtrazione del suolo con un franco di circa 38 metri dalla giacenza della falda acquifera superficiale come identificata nell'analisi geologica ; tali previsioni dovranno essere confermate nella stesura delle successive fasi progettuali propedeutiche alla realizzazione dell'intervento che dovranno essere coerenti con quanto dichiarato in questa fase ;
- Paesaggio : il progetto in argomento ricade, nella Tavola P3 – Carta Ambiti e unità di paesaggio del Piano Paesaggistico Regionale (Ppr), nell'Ambito di paesaggio 24 denominato "Pianura vercellese", Unità di paesaggio (UP 7) definita come "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità", caratterizzata dalla "compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi" ; considerati gli obiettivi del Ppr si auspica, per il contesto di riferimento, una visione progettuale capace di fornire una lettura attenta del territorio attraverso l'uso di linguaggi architettonici, cromie e materiali in grado di dialogare con le tradizioni costruttive locali.

Atteso che la Regione Piemonte in attuazione del Titolo I della parte seconda del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ha assunto la deliberazione della Giunta n. 12-8931 in data 09/06/2008 avente ad oggetto "Norme in materia ambientale – Primi indirizzi ostativi per l'applicazione della procedura di V.A.S. di piani e programmi" e la deliberazione della Giunta n. 25-2977 del 29/02/2016;

Preso atto delle motivazioni espresse dai vari soggetti con competenze ambientali, contenute nei contributi tecnici pervenuti, nonché delle indicazioni e delle prescrizioni dai soggetti stessi riportate nei medesimi documenti;

tutto ciò premesso

considerate tutte le indicazioni, motivazioni e prescrizioni dei soggetti con competenza ambientale coinvolti nel processo di approvazione di detto P.E.C. di libera iniziativa di cui all'art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i., prot. prot. 4368 del 18/05/2020, per la realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" in Comune di Cigliano (VC) ;

Visto il D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. in particolare il titolo I della Parte II;

Viste le D.G.R. n. 12-8931 in data 09/06/2008 e n. 25-2977 del 29/02/2016;

Vista la Legge Regionale n. 13/2023 (ex L.R. 40/1998 e s.m.i.) ;

Vista la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

il presente **ORGANO TECNICO** per le procedure di V.I.A. e di V.A.S. di competenza comunale

dispone

- in qualità di Autorità Competente **DI ESCLUDERE dalla** procedura di Valutazione Ambientale Strategica, la richiesta di approvazione di detto P.E.C. di libera iniziativa di cui all'art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i., prot. 4368 del 18/05/2020, per la realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" in Comune di Cigliano (VC) proposto dalla società Immobiliare Pepa s.r.l. con sede a Moncrivello (VC) in Strada Statale 593 s.n.c., ai sensi delle disposizioni



contenute nelle D.G.R. n. 12-8931 in data 09/06/2008 e n. 25-2977 del 29/02/2016 a condizione che vengano soddisfatte le prescrizioni soprariportate e contenute nei pareri sopraccitati ;

- che venga redatto il relativo provvedimento finale per poter dare esecuzione alle previsioni contenute nel presente verbale, con conseguente pubblicazione dello stesso nelle forme previste dalla vigente normativa;
- che il provvedimento finale venga trasmesso per le proprie competenze ai soggetti ed agli Enti interessati;
- di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i. è il geom. VALLARO Roberto;

il Responsabile dell' Organo Tecnico dispone inoltre:

- alle ore 10.30 la chiusura delle operazioni;
- che tutte le note elencate e i documenti tecnici vengano allegati al presente verbale e ne costituiscano parte integrante.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE O.T.C.

membro

membro

ARCHINGEGNERIA

PROVINCIA DI
VERCELLI

COMUNE DI CIGLIANO

RICHIESTA PEC
LOTTO 2 - APT3

PARERE CONSORZIO
IRRIGUO
REV.2

ALLEGATO 0

PROGETTISTI
BONELLO DOTT. ARCH. STEFANO
FAZIO DOTT. ING. MORENO

LA COMMITTENZA
IMMOBILIARE PEPA S.R.L.

DATA
25/02/2022



Consorzio Irriguo
di Cigliano - Borgo d'Ale
Villareggia - Moncrivello

13043 CIGLIANO (Vercelli) - Via G. Garibaldi, 7
Telefono 0161 42.31.34 - Fax 0161 43.12.63
E-mail: info@consorzioirriguocigliano.it

Consorzio di Miglioramento Fondiario fondato
nel 1877 - D.M. 3 Gennaio 1952 N. 131.

29/06/2021

Cigliano, li _____

Vs. rif.

Ns. rif.

Oggetto:

spett.le

IMMOBILIARE PEPA s.r.l.
c/o Archingegneria Studio Associato
arch. Stefano Bonello - ing. Moreno Fazio
e.mail: info@archingegneria.com

Oggetto: COMUNE DI CIGLIANO – RICHIESTA PEC LOTTO 2 - APT3

➤ **Vs. Richiesta di parere per tombinatura di cavi irrigui in Cigliano
ai mappali Fog. 2 part. n.272 e n.395**

La presente, in relazione all'oggetto, per comunicare che Nulla Osta da parte di Questo Consorzio alla realizzazione delle opere così come descritte in progetto e come da relazione allegata alla richiesta di parere con le seguenti indicazioni:

- *La tombinatura del cavo irriguo principale che insiste sul mappale Fg.2 part. n.272 (Area 1 - Nuovo accesso da S.P.45) è da realizzarsi con tubi diametro interno cm.60 con l'indicazione di preferire l'utilizzo di tubi corrugati doppia parete con interno liscio fermo restando la necessità di realizzare n.1 pozzetto di collegamento in ingresso e n.2 pozzetti di ispezione intermedi equidistanti.*
- *In merito alla richiesta di realizzazione di nuovo tratto tombinato a parziale sostituzione del cavo irriguo che insiste sul mappale Fg.2 part.395 (Area 2 - Rotatoria), si approvano le opere indicate a progetto.*

Come già anticipato per le vie brevi, sarà possibile intervenire sui cavi irrigui solo durante il periodo jemale ed indicativamente dal 15 ottobre al 15 aprile.

Lo scrivente si intende sollevato da ogni responsabilità per eventuali disservizi e/o danni cagionati dai manufatti oggetto della presente.

Restando a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, in attesa di Vs. comunicazione di inizio lavori, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

IL PRESIDENTE
(Gianpaolo LANDO)



Consorzio Irriguo
di Cigliano - Borgo d'Ale
Villareggia - Moncrivello

13043 CIGLIANO (Vercelli) - Via G. Garibaldi, 7
Telefono 0161 42.31.34 - Fax 0161 43.12.63
E-mail: info@consorzioirriguocigliano.it

Consorzio di Miglioramento Fondiario fondato
nel 1877 - D.M. 3 Gennaio 1952 N. 131.

Cigliano, li **07/11/2022**

Vs. rif.

Ns. rif.

Oggetto:

Spett.le
COMUNE DI CIGLIANO
p.zza Martiri Libertà,18
13043 - CIGLIANO

Area Lavori Pubblici e Ambiente
alla c.a. ing. Alessandro Cetani

pec: comune.cigliano@legalmail.it

Oggetto: Proponente Immobiliare PEPA S.r.l.. P.E. 17/2020 - Proposta di P.E.C. di cui all'art. 43 L.U.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 4368 del 18/05/2020 per realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" in Comune di Cigliano (VC). VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS – Esercizio facoltà di avvalimento dell'O.T.C. del Comune di Tronzano Vercellese (VC), avvio del procedimento, trasmissione atti e richiesta pareri di competenza in materia ambientale.

In merito a quanto riportato in oggetto, per quanto di competenza di Questo Consorzio si ritiene doveroso precisare che, allo stato attuale, parte del reticolo irriguo che insiste sull'area oggetto di intervento, non è dotato di sbocco per le acque di risulta.

Posto che il progetto prevede la realizzazione di fabbricati ed opere accessorie di viabilità interna che costituiscono superfici non drenanti, con riferimento alla gestione e smaltimento delle acque meteoriche (prima e seconda pioggia), si ritiene opportuno considerare eventuali situazioni di criticità al manifestarsi di eventi atmosferici estremi con piogge di forte intensità nell'unità di tempo che con sempre maggiore frequenza si abbattano sul nostro territorio.

Questo Consorzio, anche sulla scorta delle esperienze già sperimentate, ritiene che la problematica sopra evidenziata debba essere oggetto di attenta valutazione.

Nel rimanere a disposizione per qualsivoglia ulteriori chiarimenti, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

IL PRESIDENTE

(Gianpaolo Lando)



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_2022_02451

Spett. Comune di Cigliano
Piazza Martiri della Libertà, 18
13043 Cigliano (VC)
comune.cigliano@legalmail.it

Provincia di Vercelli
Area Territorio-Ambiente
Servizio VAS
presidenza.provincia@cert.provincia.vercelli.it

Riferimento prot. Comune di Cigliano n. 9768 del 05/10/2022, prot. ARPA n. 90180 del 05/10/2022

**Oggetto: Proponente: Immobiliare PEPA S.r.l.. P.E. 17/2020 - Proposta di P.E.C. di cui all'art. 43 L.U.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 4368 del 18/05/2020 per realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" in Comune di Cigliano (VC). VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS
Osservazioni sintetiche al Rapporto Preliminare**

Sentito per le vie brevi il Comune di Cigliano, facendo seguito alla nota prot. Arpa n. 99291 del 03/11/2022, con la presente si trasmettono le osservazioni in oggetto.
Distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile Vicario
del Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est
Dott.ssa Monica Clemente

Referente dell'Istruttoria del Procedimento
Oriana Marzari
0321/665751 o.marzari@arpa.piemonte.it

Firmato digitalmente da: Monica Clemente
Data: 07/11/2022 10:23:53

OM/om



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

Riferimento prot. Comune di Cigliano n. 9768 del 05/10/2022, prot. ARPA n. 90180 del 05/10/2022

Comune di Cigliano
Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
del PEC Lotto 2 APT3 - Immobiliare PEPA
ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Osservazioni sintetiche al Rapporto Preliminare

Redazione	Funzione: Collaboratore tecnico professionale Nome: Dott.ssa Oriana MARZARI	Firmato digitalmente da: Oriana Marzari Data: 07/11/2022 10:17:47
Verifica	Funzione: Collaboratore tecnico professionale I.F. Valutazioni Ambientali Nome: Dott.ssa Laura ANTONELLI	Firmato digitalmente da: Laura Antonelli Data: 07/11/2022 10:18:59
Approvazione	Funzione: Il Dirigente Responsabile Vicario del Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est Nome: Dott.ssa Monica CLEMENTE	Firmato digitalmente da: Monica Clemente Data: 07/11/2022 10:23:30



1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione in via speditiva del Rapporto Preliminare (in seguito anche RP) denominato *Allegato 2.b – Documento di verifica di assoggettabilità* redatto per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del PEC Lotto 2 APT3 (Immobiliare PEPA) di iniziativa privata in attuazione del PRGC di Cigliano.

L'analisi considera i criteri riportati nell'Allegato I del D.Lgs. n. 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* del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente¹.

Nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS del sopra citato strumento urbanistico 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.

Si rammenta che non vengono trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la 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. Descrizione sintetica del PEC Lotto 2 APT3 Immobiliare PEPA

Dalla lettura del Rapporto Preliminare, pag.1, si evince quanto segue:

"L'area oggetto della presente richiesta di P.E.C. è collocata alla periferia nord del centro abitato di Cigliano, a confine con il territorio del Comune di Moncrivello, tra la Via F.lli Rosselli (S.S.593) e la Strada San Giacomo.

La suddetta è ubicata all'interno dell'ambito di trasformazione individuato all'interno del vigente P.R.G.C. come "AREA TERZIARIA NORD 2" con sigla di individuazione "APT3". Per il presente ambito le N.T.A. del vigente P.R.G.C. prevedono la possibilità di realizzare nuovi impianti caratterizzati da un mix di usi commerciali e terziari, attraverso la presentazione di un unico o più S.U.E., in seguito alla preventiva approvazione di un Progetto Urbanistico di Coordinamento (P.U.C.).

Il Progetto Urbanistico di Coordinamento (P.U.C.) relativo a tale ambito è già stato presentato ed approvato con delibera del C.C. n.62 del 22/12/2011. All'interno di tale Piano è stata individuata l'effettiva superficie dell'ambito "APT3" nel suo complesso (83.444mq) e, avvalendosi di quanto previsto dall'art.20.01 del P.R.G.C. vigente all'epoca di approvazione del P.U.C., tale ambito è stato suddiviso in cinque unità minori oggetto di S.U.E., denominate lotto n.1-2-3-4-5, aventi superfici diverse ma congrue ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici previsti.

Nel rispetto della scheda di prescrizione normativa specifica dell'ambito di trasformazione "APT3", per ogni S.U.E. è stata individuata la rispettiva superficie totale (St) e da questa determinate la ripartizione di tale superficie in ACE+VE (concentrazione edilizia e verde privato) per una percentuale pari al 50% e VS (verde e servizi pubblici) per il restante 50%.

L'area oggetto della presente richiesta è individuata all'interno del sopracitato P.U.C. come "Lotto n.2", consta di una St pari a 25.523mq e conseguentemente di una ACE+VE pari a 12.761,5mq e di una VS pari a 12.761,5mq.

¹ 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.



Tale area e la sua suddivisione è stata graficamente rappresentata all'interno della tavola 9b allegata al P.U.C.

Per quello che riguarda le aree destinate a verde e servizi pubblici (VS) all'interno del Piano se ne prevede l'urbanizzazione realizzata in modo autonomo tra i vari S.U.E. e la successiva completa cessione al Comune di Cigliano.

L'obbiettivo della presente richiesta è l'approvazione di un Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata che, sulla base di quanto già stabilito all'interno del sopracitato P.U.C., vada ad attuare quanto previsto per tale ambito dal P.R.G.C. Si specifica che il piano attuale non va a definire una suddivisione in lotti dell'area e tantomeno il progetto planivolumetrico, che verranno definiti nelle successive fasi di progettazione.

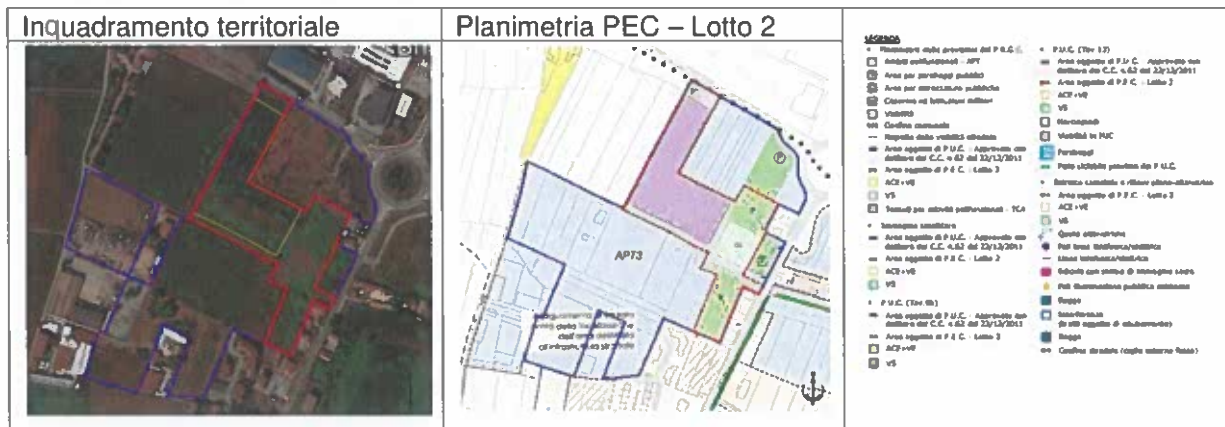
Per le opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art.51 punto 1 della L.R.56/77, saranno realizzate la viabilità (compresa la pista ciclabile), i parcheggi, i marciapiedi, le aree verdi, l'illuminazione pubblica, la rete elettrica, la rete fognaria, la rete gas, l'acquedotto, la rete telefonica e l'intubazione del canale irriguo e la segnaletica.

In riferimento all'analisi ambientale oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato si specifica quanto segue:

- Il P.E.C. non interessa un progetto che rientri tra le categorie di cui agli allegati alla L.R.40/98 (D.G.R. n.129-35527 del 20/09/2011)
- Il P.E.C. non prevede interventi od opere che richiedano autorizzazioni ambientali di cui all'Allegato VIII alla parte seconda del D.lgs. n.152 del 03/04/2006 [...]"

Si prende atto che alla pag.5 del RP il Proponente dichiara: "Il P.E.C. costituisce quadro di riferimento esclusivamente per la realizzazione degli interventi in esso previsti, che non prevedono progetti e/o attività che determinano effetti ambientali rilevanti (categorie di cui agli allegati alla L.R.40/98)".

In calce si riproducono l'inquadramento territoriale e la planimetria del PEC in esame estratti dalla Tavola 1.



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

3. Osservazioni sintetiche al Rapporto Preliminare

Lo scopo dell'applicazione delle procedure di VAS agli strumenti per la "pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli" è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione.



La fase di screening determina se e come procedere nel processo di VAS. In essa occorre applicare, in forma semplificata, criteri e metodi di valutazione ambientale al fine di verificare se lo strumento sottoposto a Verifica possa avere effetti significativi sull'ambiente. La significatività degli impatti deve essere individuata attraverso l'applicazione dei criteri espressi nell'Allegato I di cui alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

La valutazione ambientale si basa sul principio di prevenzione.

Valutati i contenuti del Rapporto Preliminare si formulano osservazioni speditive, non esaustive, relative all'analisi ambientale proposta.

La documentazione predisposta dal Proponente risulta estremamente sommaria e non sviluppa adeguatamente i contenuti indicati dall'Allegato I di cui alla parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., in particolare la valutazione degli impatti, espressa sinteticamente nel "Quadro analitico degli effetti" (pag. 8÷10), non rispetta i criteri espressi al punto 2.

Il RP riconosce un consumo di suolo agricolo, ma, in virtù del rispetto dell'indice di permeabilità (IP) del piano, non esplicitato, nonché del previsto trattamento delle acque meteoriche, valuta l'"Effetto probabile, permanente, irreversibile, basso rischio per la salute umana", assegnando all'impatto un grado di significatività "BASSO".

Si ritiene necessario evidenziare innanzitutto che l'attuazione dell'area in esame determina **consumo di suolo**² e perdita di **servizi ecosistemici**³, non valutati nell'ambito di una Valutazione Ambientale pregressa sullo strumento generale. A tal proposito si ricorda che, pur in presenza di rapporti di impermeabilizzazione bassi, condizione non pertinente al caso in esame, si possono riscontrare riduzioni significative di S.E. quali ad esempio lo stoccaggio di carbonio, la purificazione dell'acqua, produzione agricola, alterazione del microclima.

Rispetto ai criteri indicati dall'Allegato I di cui alla parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. occorre quindi riconoscere un impatto certo, irreversibile e con effetto cumulativo⁴ additivo, quindi significativo, sulla matrice suolo.

² Il consumo di suolo è associato alla perdita della risorsa dovuta alla trasformazione di superfici originariamente agricole, naturali o seminaturali. Il concetto di consumo di suolo è quello espresso nei Rapporti ISPRA/SNPA (2015, 2016, 2017), definito come "una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato)". Si precisa che per copertura artificiale si intende impermeabilizzazione, perdita totale della risorsa per asportazione, perdita parziale dovuta a contaminazione e/o compattazione per la presenza di impianti industriali, infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiale o passaggio di mezzi di trasporto. La rappresentazione più tipica del consumo di suolo è, quindi, data dal crescente insieme di aree coperte da edifici, fabbricati, infrastrutture, aree estrattive, discariche, cantieri, cortili, piazzali e altre aree pavimentate o in terra battuta, serre e altre coperture permanenti, aeroporti e porti, aree e campi sportivi impermeabili, pannelli fotovoltaici e tutte le altre aree impermeabilizzate, non necessariamente urbane. (cfr. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici - 2016).

³ Secondo la più recente classificazione CICES (Common International Classification of Ecosystem Services) i servizi ecosistemici si suddividono in:

- 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.).

⁴ Per carattere cumulativo degli impatti si intende l'impatto complessivo di più azioni rispetto ad uno stesso aspetto ambientale.

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



Tenuto conto che le azioni pianificatorie devono ispirarsi al principio di sostenibilità ambientale, la compromissione di una risorsa non rinnovabile come il suolo deve essere controbilanciata da **misure di compensazione ecologica**, non contemplate dal Proponente per la proposta di PEC in esame. La compensazione ambientale del consumo di suolo dovrebbe restituire funzioni ecosistemiche equivalenti a quelle perse poiché il fine è quello di garantirne la funzionalità complessiva in una certa zona. La compensazione per la perdita di un suolo agricolo dovrebbe prioritariamente contemplare azioni di deimpermeabilizzazione o bonifiche di suoli contaminati; quando tale tipologia di azione non è attuabile e risulta difficoltosa l'applicazione di un metodo per la quantificazione di altre misure compensative si può fare riferimento al documento della Commissione Europea "Future Brief: No net land take by 2050?" (aprile 2016) dove si precisa che *"l'azzeramento del consumo di suolo netto significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali"*.

Affinché anche una piccola azione di compensazione possa essere efficace è utile che questa si integri con il sistema delle connessioni ecologiche, esistenti o potenziali. A quella stessa categoria di azioni compensative potranno essere indirizzati i contributi di altri Proponenti che in tempi e modi diversi promuovono trasformazioni territoriali di piccole dimensioni.

Relativamente alla matrice **acqua** si rileva che il PEC Lotto 2 contempla la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria tra cui, ovviamente, una rete fognaria, non meglio descritta (cfr. pag.1 del RP). È dalla Relazione Illustrativa che si rintracciano ulteriori informazioni, infatti, alla pag. 13 si legge: *"Le acque meteoriche, derivate dai nuovi parcheggi e strade, dovranno essere coltate in una rete fognaria ad uso esclusivo per la raccolta delle acque stesse di dilavamento di strade e parcheggi. Successivamente verranno convogliate nella relativa vasca interrata di opportune dimensioni previo trattamento di depurazione/disolazione. Verrà previsto inoltre uno scarico di "troppo pieno" della vasca di raccolta da coltarsi in pozzi perdenti"*.

Preso atto di quanto previsto in progetto, si evidenzia che sarebbe stato necessario valutare eventuali interferenze dei sistemi di smaltimento delle acque bianche con l'acquifero superficiale di cui non è indicata la soggiacenza. Si rammenta a tal proposito che ai sensi dell'art.113 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. è vietata l'immissione delle acque meteoriche nelle acque sotterranee. Oltre a ciò, si ricorda che, in assenza di specifiche indicazioni, in applicazione del principio di precauzione, è opportuno fare riferimento alle Norme tecniche generali riportate nell'Allegato 5 della Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977.

Per quanto concerne la matrice **aria** il RP indica un basso grado di significatività degli effetti derivanti dall'*Emissione di inquinanti dovuti agli impianti dei futuri fabbricati ed al traffico veicolare*, indicando come unica misura di mitigazione l'utilizzo impianti alimentati da fonti rinnovabili (cfr. pag.8). Il Proponente non esplicita le metodologie analitiche applicate per giungere a tale conclusione, che dovrebbero considerare anche carattere cumulativo degli impatti. Non sono inoltre noti i dati utilizzati,

- 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).



per altro selezionati in assenza di informazioni certe sulle attività che andranno ad insediarsi nell'area PEC Lotto 2.

Per quanto concerne la componente **rumore** si evidenzia che non risultano agli atti la specifica relazione di compatibilità predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, richiesta dall'art.17, punto 7 della L.U.R. n.56/1977 e s.m.i. né la *Relazione Previsionale di Impatto Acustico* citata alla pag.10 del RP, pertanto, non è possibile effettuare alcuna valutazione.

4. Conclusioni

Valutata la documentazione predisposta dal Proponente sono state evidenziate le lacune relative all'analisi ambientale proposta.

Si rimane a disposizione dell'Autorità Competente per eventuali ulteriori valutazioni.

*Ministero della cultura*

Novara, <data del protocollo>

Al Comune di Cigliano (VC)

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLIRis. al prot. n. 12999 del 06/10/2022
vs. prot. n. 9768 del 05/10/2022
Class. 34.28.10/256

Oggetto: CIGLIANO (VC) - P.E. 17/2020 - Proposta di P.E.C. di cui all'art. 43 L.U.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 4368 del 18/05/2020 per realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - Esercizio facoltà di avvalimento dell'O.T.C. del Comune di Tronzano Vercellese (VC), avvio del procedimento, trasmissione atti e richiesta pareri di competenza in materia ambientale
Proponente: Immobiliare PEPA S.r.l.
PARERE NEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., Parte III - art. 4, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio dal Comune di Cigliano per conto della Immobiliare PEPA S.r.l., per la fase di verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. relativa alla proposta di "P.E.C. di cui all'art. 43 L.U.R. 56/1977 e s.m.i. per realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3";

Esaminata la documentazione messa a disposizione di quest'Ufficio; considerato che trattasi di intervento per la realizzazione di un insediamento che prevede un mix funzionale commerciale e produttivo, in una zona non sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate in oggetto, sotto il profilo della tutela paesaggistica e archeologica non ritiene necessaria l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato tuttavia che l'area in oggetto è individuata dal Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) nella Tavola P4 come area dell'insediamento rurale in cui "le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi";

Valutato che alla Tavola P3 - Carta Ambiti e unità di paesaggio, sia possibile rilevare come il progetto ricada nell'Ambito di paesaggio 24 denominato "Pianura vercellese", Unità di paesaggio (UP 7) definita come "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità", caratterizzata dalla "compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi";

Considerato infine che, sempre in riferimento alle aree individuate, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

- contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative, con particolare attenzione agli sviluppi arteriali specialistici, privilegiando il recupero e il riuso del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, utilizzando razionalmente le aree e le infrastrutture di servizio;
- contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati, dotati di un'identità ancora riconoscibile e qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane;
- contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire un'integrazione delle sue componenti naturali e antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico;

Rilevata l'estrema esiguità di documentazione tecnica e grafica messa a disposizione di questo Ufficio, richiamate le caratteristiche paesaggistiche sopra citate, questo Ufficio avanza forti perplessità in merito alla proposta in epigrafe, auspicando per il contesto di riferimento una visione progettuale capace di fornire una lettura attenta del territorio attraverso l'uso di linguaggi architettonici, cromie e materiali in grado di dialogare con le tradizioni costruttive locali.

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta, rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti.

Il Responsabile del Procedimento
arch. B. CerrocchiIL SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Michela PalazzoDocumento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate



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_2022_02451

Spett. Comune di Cigliano
Piazza Martiri della Libertà, 18
13043 Cigliano (VC)
comune.cigliano@legalmail.it

Provincia di Vercelli
Area Territorio-Ambiente
Servizio VAS
presidenza.provincia@cert.provincia.vercelli.it

Riferimenti:

prot. Comune di Cigliano n. 9768 del 05/10/2022, prot. ARPA n. 90180 del 05/10/2022
prot. Comune di Cigliano n. 6879 del 14/07/2023, prot. ARPA n. 65325 del 17/07/2023

Oggetto: Proponente: Immobiliare PEPA S.r.l. P.E. 17/2020 - Proposta di P.E.C. di cui all'art. 43 L.U.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 4368 del 18/05/2020 per realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in Ambito di Trasformazione "APT3" – Lotto 2 in Comune di Cigliano (VC). Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Osservazioni al Rapporto Preliminare Rev.3.

Con la presente si trasmettono le osservazioni relative all'oggetto. Contestualmente si chiede che ai sensi dell'art. 20, comma 7, del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, vengano comunicate a questa Agenzia le conclusioni del procedimento di Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.

Distinti saluti.

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

OM/om

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

Jacopo Mario
Fogola
11.08.2023
10:05:10
GMT+01:00

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est
Via Bruzza, 4 - 13100 Vercelli - Tel. 01119680111 - fax 0161269830
E-mail: dip.nordest@arpa.piemonte.it - PEC: dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.it



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


Riferimenti:

prot. Comune di Cigliano n. 9768 del 05/10/2022, prot. ARPA n. 90180 del 05/10/2022

prot. Comune di Cigliano n. 6879 del 14/07/2023, prot. ARPA n. 65325 del 17/07/2023

**Comune di Cigliano
Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
del PEC Lotto 2 APT3 - Immobiliare PEPA
ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..**

Osservazioni al Rapporto Preliminare Rev.3

Redazione	<p>Funzione: Collaboratore tecnico professionale</p> <p>Nome: Dott.ssa Oriana MARZARI</p>	
Verifica	<p>Funzione: Collaboratore tecnico professionale I.F. Valutazioni Ambientali</p> <p>Nome: Dott.ssa Laura ANTONELLI</p>	<p>Firmato digitalmente da: Laura Antonelli Data: 11/08/2023 09:22:19</p>
Approvazione	<p>Funzione: Il Dirigente Responsabile del Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est</p> <p>Nome: Dott. Jacopo Mario FOGOLA</p>	 <p>Jacopo Mario Fogola 11.08.2023 10:05:10 GMT+01:00</p>



1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione in via speditiva del Rapporto Preliminare Rev.3 (in seguito anche RP Rev.3) redatto per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del PEC Lotto 2 APT3 (Immobiliare PEPA) di iniziativa privata in attuazione del PRGC di Cigliano.

L'analisi considera i criteri riportati nell'Allegato I del D.Lgs. n. 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* del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente¹.

Nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS 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.

Si rammenta che non vengono trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la 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 PEC Lotto 2 APT3 Immobiliare PEPA (ex All. I, punto 1, di cui alla Parte II del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.)

Dalla lettura del Rapporto Preliminare Rev.3, pag.6, si evince quanto segue:

"L'area oggetto della presente richiesta di P.E.C. è collocata alla periferia nord del centro abitato di Cigliano, a confine con il territorio del Comune di Moncrivello, tra la Via F.lli Rosselli (S.S.593) e la Strada San Giacomo.

La suddetta è ubicata all'interno dell'ambito di trasformazione individuato all'interno del vigente P.R.G.C. come "AREA TERZIARIA NORD 2" con sigla di individuazione "APT3". Per il presente ambito le N.T.A. del vigente P.R.G.C. prevedono la possibilità di realizzare nuovi impianti caratterizzati da un mix di usi commerciali e terziari, attraverso la presentazione di un unico o più S.U.E., in seguito alla preventiva approvazione di un Progetto Urbanistico di Coordinamento (P.U.C.).

Il Progetto Urbanistico di Coordinamento (P.U.C.) relativo a tale ambito è già stato presentato ed approvato con delibera del C.C. n.62 del 22/12/2011. All'interno di tale Piano è stata individuata l'effettiva superficie dell'ambito "APT3" nel suo complesso (83.444mq) e, avvalendosi di quanto previsto dall'art.20.01 del P.R.G.C. vigente all'epoca di approvazione del P.U.C., tale ambito è stato suddiviso in cinque unità minori oggetto di S.U.E., denominate lotto n.1-2-3-4-5, aventi superfici diverse ma congrue ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici previsti.

Nel rispetto della scheda di prescrizione normativa specifica dell'ambito di trasformazione "APT3", per ogni S.U.E. è stata individuata la rispettiva superficie totale (St) e da questa determinate la ripartizione di tale superficie in ACE+VE (concentrazione edilizia e verde privato) per una percentuale pari al 50% e VS (verde e servizi pubblici) per il restante 50%.

L'area oggetto della presente richiesta è individuata all'interno del sopracitato P.U.C. come "Lotto n.2", consta di una St pari a 25.523mq e conseguentemente di una ACE+VE pari a 12.761,5mq e di una VS pari a 12.761,5mq.

¹ 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.



b. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

La VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA, redatta da tecnico competente e predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico, non prevede modifiche al Piano di Zonizzazione Acustica.

c. la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

Nessuna.

d. problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

L'intervento previsto potrebbe sollevare problemi ambientali in relazione alle matrici suolo, acqua, aria, energia, rumore.

e. la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Ogni valutazione è rimessa agli enti gestori dei SIC/ZPS/ZSC eventualmente interessati dagli effetti indotti dall'attuazione del piano in esame.

3. Caratteristiche degli impatti potenziali del piano e delle aree che ne possono essere interessate (ex All. I, punto 2, di cui alla Parte II del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.)

Lo scopo dell'applicazione delle procedure di VAS agli strumenti per la "pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli" è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione.

La fase di screening determina se e come procedere nel processo di VAS. In essa occorre applicare, in forma semplificata, criteri e metodi di valutazione ambientale al fine di verificare se lo strumento sottoposto a Verifica possa avere effetti significativi sull'ambiente. La significatività degli impatti deve essere individuata attraverso l'applicazione dei criteri espressi nell'Allegato I di cui alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

La valutazione ambientale si basa sul principio di prevenzione.

Valutato il Rapporto Preliminare Rev.3, richiamati integralmente i contenuti del contributo tecnico scientifico redatto da questa Agenzia e trasmesso con Prot. n.100648 del 07/11/2022, si formulano le seguenti osservazioni.



Il RP Rev.3 riconosce, anche se in forma sintetica, un **consumo di suolo**² agricolo ricadente in Classe II di capacità d'uso³ e relativa e perdita di **servizi ecosistemici**⁴, impatto certo, irreversibile e con carattere cumulativo⁵. Il documento prevede, quale misura di mitigazione la realizzazione di aree verdi "strutturate" e individua misure di **compensazione ecologica**⁶ da realizzare tramite rinaturalizzazione di un'area degradata o agricola.

Il tema delle compensazioni ecologiche viene approfondito nell'Allegato 7 dedicato alla stima di tali misure stabilita mediante il metodo STRAIN messo a punto da Regione Lombardia⁷. Il calcolo si propone di individuare le compensazioni ecologiche con l'applicazione di un metodo speditivo che quantifica la differenza tra la perdita ecologica dell'area in trasformazione, espressa in ettari equivalenti di valore ecologico $VEC_{eq,ha}$, e il valore naturale della nuova categoria ambientale da realizzare.

² Il consumo di suolo è associato alla perdita della risorsa dovuta alla trasformazione di superfici originariamente agricole, naturali o seminaturali. Il concetto di consumo di suolo è quello espresso nei Rapporti ISPRA/SNPA (2015, 2016, 2017), definito come "una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato)". Si precisa che per copertura artificiale si intende impermeabilizzazione, perdita totale della risorsa per asportazione, perdita parziale dovuta a contaminazione e/o compattazione per la presenza di impianti industriali, infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiale o passaggio di mezzi di trasporto. La rappresentazione più tipica del consumo di suolo è, quindi, data dal crescente insieme di aree coperte da edifici, fabbricati, infrastrutture, aree estrattive, discariche, cantieri, cortili, piazzali e altre aree pavimentate o in terra battuta, serre e altre coperture permanenti, aeroporti e porti, aree e campi sportivi impermeabili, pannelli fotovoltaici e tutte le altre aree impermeabilizzate, non necessariamente urbane. (cfr. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici - 2016).

³ L'informazione è tratta dal Geoportale di Regione Piemonte; il RP Rev3 indica invece una classe I

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

- 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.).

⁵ Per carattere cumulativo degli impatti si intende l'impatto complessivo di più azioni rispetto ad uno stesso aspetto ambientale.

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).

⁶ Le misure di mitigazione sono misure tese a ridurre al minimo o ad annullare l'impatto negativo di un piano/progetto durante o dopo la sua attuazione/realizzazione. Le misure di compensazione ambientale vengono invece realizzate a compensazione degli impatti residui non mitigabili. Le misure di compensazione non riducono gli impatti residui attribuibili al piano/progetto ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente. - APAT 2004

⁷ "STudio interdisciplinare sui RAporti tra protezione della natura ed Infrastrutture" (STRAIN) - D.d.g. 7 maggio 2007 - n.4517 Criteri ed indirizzi tecnico-progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale



$$VEC\ iniziale = AD \times VND \times FRT \times FC \times D$$

$$VEC\ finale = AF \times VNN \times FRT \times FC \times D$$

VEC = Valore Ecologico specifico attribuibile all'area in termini di "ettari equivalenti di Valore Ecologico"

AF: superficie dell'Unità Ambientale Finale;

FRT: Fattore di ripristinabilità temporale;

VNN: valore naturale della nuova categoria ambientale da realizzare;

FC: fattore di completezza

D: intensità del danno

Il computo considera la compromissione dell'intera area pari a 25523m² (2.5523ha) a cui è stato applicato il valore unitario delle coltivazioni intensive semplici (VND=2) e un valore di danno (D) pari a 1, corrispondente alla completa compromissione del valore ecologico iniziale, ricavando un VEC_{eq,ha} pari a 5,10.

Il valore naturale della nuova categoria ambientale da realizzare, VEC_{eq,ha} = 2.18, viene poi ricavato attribuendo alle singole unità ambientali un valore naturale come illustrato nella tabella di pag.4 e qui riprodotta.

UA FINALI	codice	AF AREA [ettari]	% sup. sul totale	VNN	FRT	VEC [ettari equivalenti]
Edificato, Parcheggi e viabilità	86.3	1,7063	67%	0	1	0
aree permeabili private	85	0,335	13%	1	1	0,34
parchi e giardini recenti o senza individui arborei	85	0,1339	5%	2,5	1	0,33
superficie permeabile - parchi e giardini poco strutturati con individui arborei adulti	85	0,3771	15%	4	1	1,51
		2,55	100%		totale	2,18

Dal confronto tra la situazione ante e post opera il Proponente ricava una differenza di Valore ecologico pari a 2.93 ettari equivalenti da compensare secondo tre possibili alternative:

- 0,6ha di zona boscata (boschi giovani latifoglie autoctone) su area degradata;
- 0,8ha di zona boscata (boschi giovani latifoglie autoctone) su area agricola;
- monetizzazione del secondo scenario.

L'apprezzabile approfondimento presenta ancora lacune e criticità. L'elaborato non descrive né distingue chiaramente le diverse UA "aree permeabili private", "parchi e giardini recenti senza individui arborei", "superficie permeabile - parchi e giardini poco strutturati con individui arborei adulti", per altro non corrispondenti per estensione alle aree quantificate nell'estratto cartografico di pag.3 (Superfici a verde = 4192.43m²). Si osserva però che il verde ornamentale e di pertinenza degli edifici non sembra avere dimensioni spaziali minime necessarie per la realizzazione di quelle unità ambientali denominabili "parchi". Si evidenzia poi che il metodo STRAIN contempla tra le UA anche la "86.3 - Zone produttive e insediamenti di grandi impianti di servizi pubblici e privati" che, nel



complesso, standard compresi, assume un VND nell'intervallo 0÷2. Si evidenzia che, su queste basi, l'attribuzione di un VND pari a 0 restituirebbe una stima dei fabbisogni in termini di superficie da compensare allineata o comunque coerente al documento della Commissione Europea "Future Brief: No net land take by 2050?" (aprile 2016), che cita: *"l'azzeramento del consumo di suolo netto significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a offrire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali"*. In questo contesto il termine impermeabilizzazione è da intendersi come artificializzazione⁸.

Il Rapporto Preliminare Rev.3 non presenta una valutazione delle opportunità ecosistemiche del territorio e un'analisi conoscitiva sito specifica in un intorno significativo dell'area di progetto per l'individuazione di eventuali elementi di pregio presenti nei dintorni e di habitat di particolare interesse che, se messi in connessione con quelli realizzati con le opere di compensazione, dovrebbero restaurare o implementare la rete ecologica. A titolo esemplificativo, non esaustivo, si segnala che tra le possibili misure compensative potrebbe essere preso in considerazione il miglioramento della fascia boschiva lungo il canale del Rotto.

Non si rintraccia, infine, una norma tecnica che specifichi le condizioni di attuazione (soggetti interessati, tempistiche e modalità per la realizzazione degli interventi) nonché i controlli necessari per verificarne la buona riuscita e le possibili azioni correttive.

Per quanto concerne la matrice **acqua** si rileva che il PEC Lotto 2 contempla la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, tra cui una fognatura per i reflui civili da collegarsi alla rete esistente lungo la V. F.lli Rosselli (cfr. pag.4 del RP). Anche la Relazione Illustrativa, alla pag. 13, riporta: *"In posizione sottostante alla strada posta all'ingresso di via Rosselli, verrà costruita la condotta di scarico delle acque nere. Trattandosi di insediamenti commerciali/terziari gli scarichi risultano equiparati a quelli civili, senza quindi necessitare di particolari trattamenti in loco"*.

In merito alla raccolta/gestione/trattamento delle acque meteoriche il RP Rev.3 prevede, inoltre, quanto segue:

- *Intercettazione e trattamento delle acque di prima pioggia o di lavamento attraverso sistema di depurazione /disoleazione.*
- *Riutilizzo delle acque meteoriche trattate mediante vasche di raccolta*
- *Recapito delle acque meteoriche trattate in eccesso in superficie atto a favorire la naturale filtrazione del suolo con un franco di circa 38 metri dalla giacenza della falda acquifera superficiale come identificata nell'analisi geologica*

Si demanda all'Ufficio tecnico comunale la verifica della corrispondenza tra quanto dichiarato e gli elementi del progetto esecutivo.

Per quanto concerne la matrice **aria** il RP implementa l'analisi originaria individuando, in forma tabellare, i possibili effetti sulla componente. Di seguito si riproduce un estratto della tabella di sintesi.

⁸ Land take can be defined generally as the loss of undeveloped land to human-developed land. It can also be defined as the loss of agricultural, forest and other semi-natural and natural land to urban and other artificial land development. This includes areas sealed by construction and urban infrastructure as well as urban green areas and sport and leisure facilities (EEA, 2006) - Commissione Europea (2016), Future Brief: No net land take by 2050? April 2016.



COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER IL SUE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRADO DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI	X		Emissioni polveri movimento terra ed emissioni gassose da mezzi impiegati durante la fase di cantiere	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto possibile, di breve durata, reversibile. • BASSO rischio per la salute umana • Non cumulativo • Effetto su area in progetto e zone limitrofe 	<ul style="list-style-type: none"> • Bagnatura periodica delle superfici
			Emissione di inquinanti dovuti ai sistemi di climatizzazione dei fabbricati	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto probabile, permanente, frequente, irreversibile. • BASSO rischio per la salute umana • Cumulativo additivo 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizzo di impianti a norma a basse emissioni • Utilizzo di impianti alimentati da fonti "pulite" • Utilizzo di rinnovabili
			Emissione di inquinanti legati alle attività insediate	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto probabile, permanente, irreversibile. • MODERATO rischio per la salute umana • Cumulativo additivo 	<ul style="list-style-type: none"> • All'interno del PEC sono previste attività di tipo salubre, attività commerciali di vicinato e residenze a basso contenuto di emissioni
			Emissione di inquinanti legati al traffico veicolare indotto	<ul style="list-style-type: none"> • Effetto poco probabile, permanente, irreversibile. • BASSO rischio per la salute umana • Cumulativo additivo 	<ul style="list-style-type: none"> • All'interno del PEC non sono previste attività che causano un rilevante incremento di traffico veicolare rispetto a quello esistente, in quanto sono previste residenze, esercizi di vicinato di piccole dimensioni (max 150 mq) e attività a basso numero di personale

Si prende atto delle considerazioni espresse in merito alla limitatezza del traffico indotto e all'utilizzo di tecnologie per la riduzione di consumi ed emissioni, anche attraverso il ricorso all'utilizzo di rinnovabili, tuttavia, si rammenta che nel complesso l'intervento non rientra tra le azioni che concorrono al raggiungimento degli obiettivi generali del P.R.Q.A. in vigore, approvato con DCR n. 364- 6854 del 25 marzo 2019.

In relazione alla componente **rumore**, si prende atto della compatibilità acustica del PEC Lotto 2 APT3 e la classificazione individuata dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale vigente (Classe V – aree prevalentemente industriali) dichiarata nella relazione di verifica di compatibilità predisposta ai sensi della normativa regionale in materia di inquinamento acustico. Si segnala, tuttavia, una discrasia con quanto riportato alla pag.15 del RP dove si indica una Classe II.

4. Conclusioni

Valutata la documentazione predisposta dal Proponente sono stati evidenziati gli aspetti rilevanti per la procedura di Verifica di assoggettabilità del PEC.
Si rimane a disposizione dell'Autorità Competente per eventuali ulteriori valutazioni.



A.S.L. VC
Azienda Sanitaria Locale
di Vercelli

Corso M. Abbiate, 21 - 13100 VERCELLI
Tel. +39 0161 5931 fax +39 0161 210284
www.aslvc.piemonte.it
Posta certificata: aslvercelli@pec.aslvc.piemonte.it

P.I. / Cod. Fisc. 01811110020

Protocollo n. 46856

Vercelli, 17.08.2023

Spett.le COMUNE di CIGLIANO (Vc)
Piazza Martiri della Libertà, 18
13043 **CIGLIANO** (Vc)
PEC: comune.cigliano@legalmail.it

Oggetto: **Immobiliare PEPA S.r.l. P.E. 17/2020 - Proposta di P.E.C. di cui all'art. 43 L.U.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 4368 del 18/05/2020 per realizzazione di mix funzionale commerciale e produttivo in ambito di Trasformazione "APT3" in Comune di Cigliano (Vc). Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) - Esercizio facoltà di avvalimento dell'O.T.C. del Comune di Tronzano Vercellese (Vc), avvio del procedimento, trasmissione atti e richiesta pareri di competenza in materia ambientale. **RISCONTRO.****

A riscontro di Vs. PEC del 14.07.2023 Prot. n.0006880 - pervenuta ad ASL VC in data 17.07.2023 con Prot. 0040779 - con la quale sono state inoltrate al Servizio di Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione di ASL VC le integrazioni richieste relative al Procedimento di cui all'oggetto ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), si è proceduto a valutazione di merito per quanto attiene alle specifiche competenze e attribuzioni **senza rilievi** sotto il profilo igienico-sanitario **non avendo evidenziato situazioni di criticità negli interventi del Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'ambito di trasformazione siglato come APT3, lotto 2. per una eventuale verifica di assoggettabilità a V.A.S. poiché le destinazioni d'uso sono di tipo commerciale con annessi magazzini e alloggi del custode.**

Tuttavia dal momento che dalla valutazione delle integrazioni pervenute si evince che in questa fase **non** saranno poste in essere attività produttive con rilascio di emissioni acustiche e atmosferiche, si fa presente che qualora nei fabbricati in essere in epoca futura fossero avviate attività artigianali/manfatturiere/industriali con produzione di emissioni atmosferiche e/o acustiche, tali nuove attività dovranno essere sottoposte a valutazione e autorizzate da Enti e Soggetti tenuti istituzionalmente a esprimersi.

Distintamente.

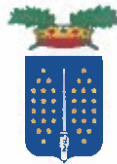
Il Dirigente Medico della
Struttura Complessa
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Dott. Onesimo VICARI
Firmato digitalmente

STRUTTURA: S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica
RESPONSABILE: D.ssa Virginia SILANO
Indirizzo: Largo G. Giusti, 13 - 13100 VERCELLI

Tel. +39 0161 593016

Tel. +39 0163 426722

E-mail: sisp@aslvc.piemonte.it



PROVINCIA DI
VERCELLI

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

SERVIZIO TURISMO - ECOMUSEO

OGGETTO: CONTRIBUTO PROVINCIALE AL "DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)" DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO "APT3-Lotto 2" NEL COMUNE DI CIGLIANO (VC) AI SENSI DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I. E DELLA D.G.R. N. 25-2977 DEL 29/02/2016.

RELAZIONE

PREMESSA

Con riferimento alla nota Prot. n.0007382 del 28/07/2023 (Prot. Prov. n. 23723 del 31/07/2023), con cui il Comune di CIGLIANO ha trasmesso la documentazione relativa alla "Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della proposta di "PEC in ambito APT3-Lotto2", ai sensi del D.Lgs. n.152/2016 e s.m.i. e della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016", si fornisce il contributo provinciale (Osservazioni) così come previsto dalla D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008, modificata dalla D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016.

Oggetto della presente Relazione è pertanto la valutazione della documentazione relativa al "Documento Tecnico Preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS" del suddetto piano esecutivo.

Si precisa che le presenti osservazioni non escludono né esonerano il proponente del Piano dalla acquisizione di ogni altro parere e autorizzazione previsti per legge.

BREVE CRONISTORIA URBANISTICA DEL TERRITORIO

Al fine di una migliore comprensione della situazione territoriale del Comune di Cigliano, si ritiene utile richiamare quanto segue:

- Piano regolatore generale vigente: Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 9-910 del 3/11/2010;
- Lo strumento urbanistico è stato modificato ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 con le seguenti Varianti Parziali:

- Variante Parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 48 del 26/09/2011;
 - Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 46 del 29/09/2014;
 - Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 60 del 28/11/2015;
- Allo strumento urbanistico è stata inoltre apportata una modifica non costituente Variante approvata con D.C.C. n. 45 del 19/12/2018.
 - In data 18/08/2020, con D.C.C. n.26, è stato approvato il progetto di Variante relativa all'area del S.U.E., la cui modifica non costituisce Variante al PRG, ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. 56/77 all'ambito di trasformazione "Area AIAa2" destinato a nuovi impianti produttivi.
 - In data 22/04/2021 il comune di Cigliano ha avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) per Inseadimento produttivo industriale in "Ambito di Trasformazione - AIA2a" ed ha trasmesso (lettera prot.n. 3747- del 22.04.2021 - Prot. Provincia n.10491 del 23/04/2021) la relativa documentazione alla Provincia di Vercelli, Ufficio VAS, per la valutazione del Progetto preliminare di variante inerente la Fase di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e per le rispettive osservazioni in materia ambientale. In data 16/12/2021 il P.E.C. è stato approvato con D.G.C. n. 133.
 - In data 5/10/2022 il comune di Cigliano ha avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in ambito di trasformazione "APT3-Lotto 2" ed ha trasmesso (lettera prot.n.9768 - del 5.10.2022 - Prot. Provincia n.24460 del 5/10/2022) la relativa documentazione alla Provincia di Vercelli, Ufficio VAS, per la valutazione del "Progetto Tecnico Preliminare" per la Fase di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" e per le rispettive osservazioni in materia ambientale.
 - In data 3/11/2022 l'Ufficio VAS della Provincia di Vercelli ha richiesto integrazioni (nota prot. 26755) rispetto alla documentazione presentata riguardo al "P.E.C. - APT3 Lotto 2";
 - In data 31/07/2023 il Comune di Cigliano ha trasmesso le integrazioni richieste (vedi nota prot. n.0007382) alla Provincia (prot. n.23723 del 31/07/2023); la documentazione fornita è risultata esaustiva rispetto a quanto richiesto nella precedente lettera di integrazioni e pertanto è stata avviata la fase per il rilascio del rispettivo "parere" di Verifica di assoggettabilità a VAS.

CARATTERISTICHE DEL PIANO (P.E.C.)

L'area oggetto di modificazione si trova nella zona a nord del centro abitato di Cigliano, a ridosso del confine con il Comune di Moncrivello; in particolare, dal punto di vista strettamente urbanistico, l'area fa parte, in base al vigente P.R.G.C. dell'ambito di trasformazione denominato "AREA TERZIARIA NORD 2", con la sigla specifica "APT3" per un'area di circa mq 83.444,00 che a sua volta (facendo seguito all'approvazione del Piano Urbanistico di Coordinamento - PUC), è stata suddivisa in n.5 lotti, dei quali l'attuale area rappresenta il lotto n.2. Tale lotto consiste in un'area di mq 25.523. Il rispettivo P.E.C. ha l'obiettivo di realizzare una serie di interventi a carattere terziario e artigianale.

La proposta di P.E.C. pertanto comporta la successiva realizzazione di n.3 capannoni di tipo "prefabbricato" (fabbricato n.1 di mq. 1890,00 - fabbricato n.2 di mq. 1020,00 e fabbricato n.3 di mq. 1020,00), tutti a pianta rettangolare, liberi sui 4 lati e con un'altezza inferiore a 10 metri.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, verranno realizzate:

- a) Progettazione, realizzazione e sistemazione: viabilità, marciapiedi, parcheggi e aree verdi;
- b) Progettazione, realizzazione e sistemazione: illuminazione pubblica, rete per l'energia elettrica, rete fognaria (acque bianche e nere), rete per il gas metano, infrastrutture per l'acquedotto, rete telefonica;
- c) Progettazione, realizzazione e sistemazione: aree a verde, che saranno sistemate con terreno vegetale e successiva piantumazione di specie arboree autoctone;
- d) Sistemazione del canale irriguo limitrofo, per un tratto di m. 43, tramite grigliato metallico carrabile su parti in calcestruzzo, senza la modifica dell'attuale tracciato.

OSSERVAZIONI

Con la valutazione e presa d'atto della tabella di pag. 42 del "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS", si evidenzia che il progetto non interessa: aree protette, reti ecologiche, zone di rispetto varie, foreste, zone archeologiche, beni paesaggistici, ecc.

Contestualmente vengono valutati in relazione, gli effetti sulle seguenti "componenti ambientali":

- Aria e fattori climatici
- Acqua
- Suolo e sottosuolo
- Paesaggio e territorio
- Biodiversità e rete ecologica
- Beni storici e culturali
- Rifiuti
- Rumore
- Energia
- Popolazione e salute umana
- Assetto socio-economico

A tale scopo si prende atto della valutazione indicata per ogni singola componente ed il rispettivo grado di significatività degli effetti oltre che delle misure di mitigazione e compensazione che vengono indicate.

Con riferimento a quanto indicato nelle precedenti osservazioni, si suggeriscono alcune indicazioni specifiche, intese come Contributo Provinciale, di cui si chiedi tenere conto prima

della successiva approvazione del "P.E.C. APT3-Lotto 2": riprendendo pertanto quanto descritto ed esaminato nel Documento Tecnico Preliminare, le componenti ambientali più direttamente interessate dal PEC risultano diverse a seconda delle rispettive fasi di cantiere e di esercizio, pertanto, nel ribadire l'impiego di forme di mitigazione, che vengono direttamente evidenziate nel documento, è necessario che, anche a fronte di impatti "ridotti", vengano prodotte e suggerite "schematicamente e in via cautelativa", una serie di indicazioni per azioni di mitigazione e/o compensazione, da adottare in fase di attuazione del P.E.C., ancorché in parte già previste nel P.R.G.C. vigente e nello stesso P.E.C., relativamente, modo particolare, alle seguenti azioni:

a) Con riferimento alle valutazioni di impatti e mitigazioni

- utilizzare tecniche progettuali rispondenti a criteri ecologici;
- utilizzare sempre morfologie, materiali e colori coerenti con quelli della tradizione costruttiva locale;
- prediligere soluzioni finalizzate al contenimento della impermeabilizzazione dei suoli, ovvero attraverso l'impiego di materiali permeabili in particolare per le eventuali aree di sosta;
- favorire l'adeguata sistemazione di aree verdi limitrofe, per le quali si raccomanda l'uso di essenze arboree e arbustive autoctone; si prescrive piantumazione di alberi "a barriera";
- utilizzare soluzioni per il risparmio e riuso delle risorse idriche;
- utilizzare soluzioni finalizzate al contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici, con preferenza per l'uso di fonti alternative).
- favorire il contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici con preferenza per l'uso di fonti alternative).
- Garantire l'adeguata progettazione e percorribilità della viabilità sia interna che di raccordo con quella esterna al P.E.C., offrendo le previste condizioni di sicurezza, evitando situazioni di rischio e garantendo la corretta manutenzione durante i vari periodi dell'anno.

b) Con particolare riferimento al consumo di suolo:

Fermo restando che è stato corretto ed apprezzabile l'impiego di un metodo calcolo specifico per il "consumo di suolo" (vedi metodo "STRAIN" - Studio interdisciplinare sui Rapporti tra protezione della natura ed Infrastrutture) approvato dalla Regione Lombardia (D.D.G. n.4517 del 7.05.2007) e quindi già preventivamente collaudato, si ritiene necessario evidenziare alcuni dettagli fondamentali per il corretto iter progettuale.

A livello operativo, il Proponente, dovrà confrontarsi con il Comune ed eventualmente con gli altri Enti con specifiche competenze ambientali (Provincia di Vercelli e ARPA), ai fini di una corretta procedura per la scelta del luogo ove realizzare le compensazioni per il "consumo di suolo", ovvero:

- Scelta condivisa del luogo e dell'area sede delle compensazioni;

- Studio di fattibilità del progetto di "compensazione ecologica", modalità e scelta delle specie, ecc.
- Progetto definitivo;
- Cronoprogramma;
- Monitoraggio successivo.

* * * * *

CONCLUSIONI

Considerata di fatto la "portata limitata" delle azioni ed anche l'assenza di specifiche criticità ambientali importanti previste dalla realizzazione suddetto "Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) APT3-Lotto 2", situato nel Comune di Cigliano e pertanto vista la normativa di riferimento in base a quanto indicato dal "Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale - modificato dal Decreto Legislativo 16 giugno 2017, n. 104, e a seguito delle suddette Osservazioni alla "Relazione Tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS", si ritiene che il "Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - APT3-Lotto 2", **abbia le caratteristiche per essere escluso dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**

Distinti saluti.

Sottoscritta dal Dirigente

\$

**{documentRoot.protocollo.DIRIGENT
E_DEFINITIVO}**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21

D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)