



COMUNE DI CIGLIANO

Provincia di Vercelli

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N.133**

OGGETTO:

Approvazione della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa presentata dalla ditta "COMAR SRL Officine Meccaniche" di Moncrivello (VC) relativo all'ambito di trasformazione AIA2a del P.R.G.C. vigente (art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.)

L'anno duemilaventuno addì sedici del mese di dicembre alle ore sedici e minuti trenta in apposita sala comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. MARCHETTI DIEGO - Sindaco	Sì
2. IACCHEO GIUSEPPE - Assessore	Sì
3. VENTURINO ILARIO - Assessore	No
4. BOLLEA LAURA - Assessore	Sì
5. CRITTINO STEFANIA - Assessore	Sì
Totale Presenti:	4
Totale Assenti:	1

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott. VITERBO Eugenio, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, MARCHETTI DIEGO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

Approvazione della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa presentata dalla ditta "COMAR SRL Officine Meccaniche" di Moncrivello (VC) relativo all'ambito di trasformazione AIA2a del P.R.G.C. vigente (art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.) con presa d'atto dell'esclusione dalla fase di VAS

L'Amministratore competente:

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 18/08/2020 sono state approvate alcune modifiche non costituenti variante al P.R.G.C. vigente del Comune di Cigliano, ai sensi dell'art. 17, c. 12, della L.R. 56/77 e s.m.i. inerenti l'ambito di trasformazione denominato AIA2;
- che con la deliberazione di cui sopra, il Consiglio Comunale ha approvato, tra l'altro, la suddivisione dell'ambito di trasformazione AIA2 in due sub-ambiti anche in forza dell'art. 63 della legge regionale n. 13/2020 e precisamente:
 1. il sub-ambito AIA2a la cui attuazione edificatoria è rimasta assoggettata alla preventiva approvazione di strumento urbanistico esecutivo;
 2. il sub-ambito AIA2b la cui attuazione edificatoria, in forza dell'art. 63, c. 1, della legge regionale 13/2020 allora in vigore, è stata assoggettata a permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28-bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e art. 49, c. 4, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che in attuazione della modifica al PRGC sopra richiamata, la ditta "COMAR SRL Officine Meccaniche" con sede in Moncrivello (VC), Cascina Costa Lago n. 1/2, C.F. e P. IVA 01952690020, ai sensi dell'art. 43 della vigente L.U.R. 56/77 s.m.i., ha prodotto allo Sportello Unico per l'Edilizia di questo Comune in data 01/03/2021, prot. n. 1959, una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, relativa all'ambito di trasformazione per attività produttive AIA2a;
- che dalla verifica preliminare della documentazione presentata sono emerse le criticità di seguito rappresentate:
 - ✓ è risultata mancante la tavola n. 6 "Planimetria generale con indicazione delle aree, rappresentazione dei profili edilizi e verifica della superficie utile lorda" mentre, invece, sono pervenute due copie della tavola n. 11 "Area Sud – sezioni e particolare" contenute nei file DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA_DELLO_STATO_DI_FATTO.pdf.p7m e 11_Area_Sud_sezioni_e_particolare.pdf.p7m.
Con nota prot. 2589 del 18/03/2021 a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica è stata richiesta, quale integrazione documentale, la corretta trasmissione della tavola n. 6, pervenuta in pari data al prot. n. 2589;
 - ✓ nella Tavola n. 15 - RELAZIONE GEOLOGICO-GEOTECNICA, sono emerse delle incongruenze fra alcuni dati esposti, in riferimento alla classificazione sismica del terreno costituente l'ambito di intervento. Il dott. geologo Mirco Rosso, redattore della relazione, contattato per le vie brevi dal Responsabile del Servizio Urbanistica, ha confermato la presenza delle discordanze rilevate e ha provveduto alla trasmissione del nuovo elaborato corretto al protocollo generale del Comune di Cigliano in data 25/03/2021 al n. 2827;
- che la proposta di P.E.C. di libera iniziativa è risultata pertanto composta dai seguenti elaborati:

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
1.	Tavola n. 1 - RELAZIONE	1959	01/03/2021
2.	Tavola n. 2 - PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021
3.	Tavola n. 3 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA MAPPA CATASTALE	1959	01/03/2021

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
4.	Tavola n. 4 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA TAVOLA DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021
5.	Tavola n. 5 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELLO STATO DI FATTO	1959	01/03/2021
6.	Tavola n. 6 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE, RAPPRESENTAZIONE DEI PROFILI EDILIZI E VERIFICA DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA	2589	18/03/2021
7.	Tavola n. 7 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ E PARCHEGGI PRIVATI, DI DENSITÀ ARBOREA ED ARBUSTIVA	1959	01/03/2021
8.	Tavola n. 8 - VERIFICA GEOMETRICA DELLE SUPERFICI OGGETTO DELLE OO.UU. E CESSIONI, DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ	1959	01/03/2021
9.	Tavola n. 9 - AREA NORD: PIANTA, SEZIONI C-C E D-D	1959	01/03/2021
10.	Tavola n. 10 - AREA SUD: VERDE E PAVIMENTAZIONE; LINEA ELETTRICA/ILLUMINAZIONE/GAS/INTERNET; VIABILITÀ E ACQUA POTABILE	1959	01/03/2021
11.	Tavola n. 11 - AREA SUD: - SEZIONI A-A, B-B E PARTICOLARE COSTRUTTIVO	1959	01/03/2021
12.	Tavola n. 12 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	1959	01/03/2021
13.	Tavola n. 13 - NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.	1959	01/03/2021
14.	Tavola n. 14 - SCHEMA DI CONVENZIONE	1959	01/03/2021
15.	Tavola n. 15 - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA	2827	25/03/2021

- che l'intervento ricade su terreni siti in via Livorno, ricompresi nei limiti dell'ambito di trasformazione a destinazione produttiva denominato "AIA2a", di seguito elencati:
 - ✓ foglio 9 particelle n.ri 143, 144, 146, 281, 495 e 496 di proprietà della ditta COMAR SRL, per una superficie catastale complessiva pari a mq 15.561;
 - ✓ foglio 9 particella 177 parte e porzione del sedime di tratto di strada vicinale Bevilacqua, ormai dismesso e non più fruibile ai fini della sua percorribilità, posto a confine fra le particelle 146 e 177 del medesimo foglio di mappa, per una superficie complessiva calcolata pari a circa mq 1.481,37 di proprietà del Comune di Cigliano, area che viene messa a disposizione per la sola realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- che il Consiglio Comunale di Cigliano, con deliberazione n. 31 del 23/06/2021, ha provveduto a:
 - ✓ sdemanializzare il tratto di "Strada Vicinale Bevilacqua" interessato dall'intervento di cui trattasi, ormai in disuso rispetto agli originari scopi viari essendo sostituito da differente ed omologo tratto viario pubblico e precisamente da Strada Livorno (ex tratta interna della SP2), divenuta parte del demanio stradale comunale a seguito verbale di constatazione redatto in data 01/04/2009 fra la Provincia di Vercelli ed il Comune di Cigliano ex art. 2 del Nuovo Codice della Strada ed artt. 3 e 4 del suo regolamento di attuazione ed esecuzione;
 - ✓ a classificare detta porzione di terreno oggetto di sdemanializzazione, nel patrimonio disponibile del Comune al fine della successiva modifica di destinazione, e cioè da strada pubblica ad area a servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., come già in effetti considerata dal P.R.G.C. vigente;
- che l'intervento prevede la realizzazione di un unico edificio a destinazione produttiva, previa demolizione del fabbricato rurale insistente sulla particella 281 del foglio 9, nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (strada, parcheggi e aree verdi);

- che la proposta di P.E.C. prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni prima descritti secondo la seguente ripartizione:
 - ✓ Superficie Territoriale (St) = 15.561 mq, al netto delle aree di proprietà comunale;
 - ✓ Utilizzazione Territoriale (Ut) = 3.500 mq/ha;
 - ✓ Superficie VS (aree a standards urbanistici da PRGC) = mq 4.668,30
 - ✓ Superficie VS in cessione = mq 2.473,07;
 - ✓ Superficie VS oggetto di monetizzazione = mq 2.195,23;
 - ✓ ACE+VE (superficie lotto edificabile) = mq 13.087,93;
 - ✓ SUL massima = mq 5.446,35;
 - ✓ SUL di progetto = mq 5.402,20;
 - ✓ Aree a parcheggi pubblici minima = mq 865,37;
 - ✓ Aree a parcheggi pubblici di progetto = mq 890,62;
- che con parere istruttorio da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica prot. n. 3144 del 02/04/2021 veniva comunicato al proponente che la proposta di PEC risultava meritevole di accoglimento alle condizioni di seguito riportate:
 - 1) modifica sostanziale delle "NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C." come da elaborato allegato al sopra richiamato parere;
 - 2) modifica sostanziale dello "SCHEMA DI CONVENZIONE" come da elaborato allegato al sopra richiamato parere;
 - 3) presentazione di dichiarazione da parte del progettista di impegno a modificare la Tavola n. 7 "PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE INDICI DI PERMEABILITA' E PARCHEGGI PRIVATI, DENSITA' ARBOREA ED ARBUSTIVA" in merito alla verifica dell'Indice di Permeabilità (IP) relativamente al lotto edificabile, così come evidenziato nel contenuto del medesimo parere istruttorio;
- che in data 11/04/2021 prot. n. 3321 il proponente ha presentato le integrazioni richieste allo Sportello Unico per l'Edilizia e precisamente:
 - 1) Tavola n. 13 "NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.";
 - 2) Tavola n. 14 "SCHEMA DI CONVENZIONE";
 - 3) Tavola n. 7 "PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE INDICI DI PERMEABILITA' E PARCHEGGI PRIVATI, DENSITA' ARBOREA ED ARBUSTIVA";
- che, dalla verifica istruttoria, il contenuto della nuova versione delle Tavole n. 13 "NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C." e n. 14 "SCHEMA DI CONVENZIONE" trasmesse dal proponente è stato adeguato a quanto richiesto con il parere istruttorio prot. n. 3144 del 02/04/2021 ad eccezione di alcuni contenuti;

Richiamata la determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n. 8 del 21/10/2021 recante "PROVVEDIMENTO DI ACCOGLIMENTO DELLA PROPOSTA DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AIA2a DEL P.R.G. VIGENTE (ART.43 L.R. 56/77 E S.M.I.)";

Dato atto che con la determinazione di cui sopra il Responsabile del Servizio Urbanistica ha accolto con prescrizioni la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa presentata dalla ditta "COMAR SRL Officine Meccaniche" con sede in Moncrivello (VC), Cascina Costa Lago n. 1/2, C.F. e P. IVA 01952690020, ai sensi dell'art. 43 della vigente L.U.R. 56/77 s.m.i., relativa all'ambito di trasformazione per attività produttive "AIA2a", in attuazione del PRG vigente, costituita dagli elaborati sotto elencati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
1.	Tavola n. 1 - RELAZIONE	1959	01/03/2021
2.	Tavola n. 2 - PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021
3.	Tavola n. 3 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA MAPPA CATASTALE	1959	01/03/2021

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
4.	Tavola n. 4 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA TAVOLA DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021
5.	Tavola n. 5 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELLO STATO DI FATTO	1959	01/03/2021
6.	Tavola n. 6 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE, RAPPRESENTAZIONE DEI PROFILI EDILIZI E VERIFICA DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA	2589	18/03/2021
7.	Tavola n. 7 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ E PARCHEGGI PRIVATI, DI DENSITÀ ARBOREA ED ARBUSTIVA	3321	11/04/2021
8.	Tavola n. 8 - VERIFICA GEOMETRICA DELLE SUPERFICI OGGETTO DELLE OO.UU. E CESSIONI, DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ	1959	01/03/2021
9.	Tavola n. 9 - AREA NORD: PIANTA, SEZIONI C-C E D-D	1959	01/03/2021
10.	Tavola n. 10 - AREA SUD: VERDE E PAVIMENTAZIONE; LINEA ELETTRICA/ILLUMINAZIONE/GAS/INTERNET; VIABILITÀ E ACQUA POTABILE	1959	01/03/2021
11.	Tavola n. 11 - AREA SUD: - SEZIONI A-A, B-B E PARTICOLARE COSTRUTTIVO	1959	01/03/2021
12.	Tavola n. 12 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	1959	01/03/2021
13.	Tavola n. 13 - NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.	3321	11/04/2021
14.	Tavola n. 14 - SCHEMA DI CONVENZIONE	3321	11/04/2021
15.	Tavola n. 15 - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA	2827	25/03/2021

Viste e richiamate integralmente le prescrizioni dettate dal Responsabile del Servizio Urbanistica in sede accoglimento, riportate al punto 2) del dispositivo della determinazione n. 8 del 21/10/2021;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 43, c. 3, della L.R. 56/77 e s.m.i. e come da avviso pubblicato all'Albo Pretorio Comunale Digitale, il progetto di Piano Esecutivo è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Cigliano (www.cigliano.net), nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio - Accoglimento proposta PEC AIA2a", per 15 giorni consecutivi compresi i festivi nel periodo dal giorno 21/10/2021 al giorno 05/11/2021 durante i quali chiunque poteva esaminare gli elaborati e presentare, nei successivi 15 giorni e precisamente dal 06/11/2021 al 20/11/2021, osservazioni e/o proposte nel pubblico interesse e che la relativa documentazione era stata altresì depositata nel medesimo periodo in pubblica visione presso la segreteria del Servizio Urbanistica del Comune di Cigliano;

Dato atto che relativamente alle succitate pubblicazioni non sono pervenute osservazioni, né entro i termini stabiliti né fuori termine, come si rileva dall'attestazione del Responsabile del Servizio Urbanistica in data 16/12/2021 prot. n. 11790;

Viste le integrazioni presentate dal proponente in data 20/11/2021 prot. n. 10868 di recepimento delle prescrizioni dettate con la determinazione n. 8 del 21/10/2021 di accoglimento della proposta del P.E.C. in esame, consistenti in:

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
1.	Tavola n. 5 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELLO STATO DI FATTO	10868	20/11/2021

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
2.	Tavola n. 13 - NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.	10868	20/11/2021
3.	Tavola n. 14 - SCHEMA DI CONVENZIONE	10868	20/11/2021

Richiamata la determinazione del Responsabile dei Servizi Lavori Pubblici e Ambiente n. 48 del 07/12/2021 recante "Proponente: Comar S.r.l. Officine Meccaniche di Moncrivello. P.E. 21/2021 - Proposta di P.E.C. di cui all'art. 43 L.U.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 1959 del 01/03/2021 per insediamento produttivo industriale in Ambito di Trasformazione "AIA 2a" in Comune di Cigliano (VC), via Livorno. Provvedimento di esclusione dallo svolgimento della fase di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S.";

Dato atto che con il summenzionato provvedimento viene determinato:

- di approvare il provvedimento finale e il Verbale della seduta del 18 ottobre 2021 prot. 9473 dell'Organo Tecnico del Comune di Tronzano Vercellese (VC) pervenuti al protocollo generale del Comune di Cigliano con nota prot. 9666 del 19 ottobre 2021, prot. Comune di Tronzano Vercellese n. 9562 del 19 ottobre 2021, concernente la "Proposta di P.E.C. di libera iniziativa di cui all'art. 43 L.R. 56/1977 e s.m.i. prot. 1959 del 01/03/2021 per insediamento produttivo industriale in Ambito di Trasformazione "AIA 2a" in Comune di Cigliano (VC) – Via Livorno trasmesso dalla Società Comar S.r.l. Officine Meccaniche, con sede a Moncrivello (VC) in Via Costa Lago n. 1/2, al Comune di Cigliano con P.E. 21/2021";
- di escludere, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e delle disposizioni contenute nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, la proposta di P.E.C. in trattazione dallo svolgimento della successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S., a condizione che venga recepito tutto quanto riportato nel provvedimento finale dell'Organo Tecnico del Comune di Tronzano V.se nel Verbale della seduta del 18 ottobre 2021 e che vengano rispettate le prescrizioni di dettate dal medesimo Organo Tecnico, integrando eventualmente le indicazioni normative finalizzate alla sostenibilità del piano stesso, ovvero sia rispettando le indicazioni operative atte a limitare le criticità ambientali riscontrate al fine di mitigare gli eventuali impatti potenziali negativi della realizzazione del piano sulle matrici ambientali, mediante l'adozione delle seguenti cautele :
 - a) 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, ciascuna commisurata all'impatto da cui deriva
 - b) la soggiacenza della falda superficiale, attestandosi attorno ai 30 metri di media, si auspica dunque, senza rischio di contaminazione della risorsa idrica, di utilizzare per le aree a parcheggio e in tutte le aree in cui è prevista impermeabilizzazione, se tecnicamente possibile, materiali permeabili o semipermeabili;
 - c) per le acque meteoriche si auspica una loro raccolta e un successivo riutilizzo a scopo irriguo o per gli sciacquoni chiedendo inoltre di escludere le acque meteoriche, in particolare quelle derivanti da piazzali ed aree in cui può esserci contaminazione accidentale, da dispersione tramite subirrigazione nei primi strati del sottosuolo, e di prediligere come recettore un corso d'acqua naturale o la dispersione su suolo naturale;
 - d) per le aree a verde previste si raccomanda l'uso di essenze arboree e arbustive autoctone;
 - e) per l'impatto acustico e la rumorosità prodotta all'interno del nuovo capannone nel periodo diurno nei confronti dei due ricettori posti a sud (Casa 3 e Casa 4) si ritiene opportuno che venga svolta una campagna di rilievi fonometrici nello scenario post operam presso i suddetti ricettori, nelle condizioni più gravose di emissione acustica, in modo da verificare l'effettivo rispetto del limite differenziale; relativamente al periodo notturno, invece, la

conformità sarà garantita unicamente a condizione che i portoni e le finestrate del capannone vengano mantenuti chiusi ; così come indicato nella documentazione di impatto acustico, ove le condizioni notturne estive con finestrate e portoni fossero troppo gravose si dovranno installare opportuni sistemi di raffrescamento;

- f) come previsto negli elaborati progettuali (posizione e modalità) si prescrive piantumazione di alberi a barriera;
- g) nella progettazione dovranno essere utilizzate tecniche progettuali rispondenti a criteri ecologici, utilizzando sempre morfologie, materiali e colori coerenti con quelli della tradizione costruttiva locale, prediligendo soluzioni finalizzate al contenimento della impermeabilizzazione dei suoli, ovvero attraverso l'impiego di materiali permeabili in particolare per le eventuali aree di sosta, favorendo l'adeguata sistemazione di aree verdi limitrofe, utilizzando soluzioni per il risparmio e riuso delle risorse idriche, per il contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici, con preferenza per l'uso di fonti alternative), garantendo 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;
- h) la documentazione tecnica completa di "previsione di impatto acustico", dovrà essere trasmessa al Comune competente, redatta e sottoscritta secondo quanto stabilito dalla DGR n. 9-11616 del 02/02/2004, in quanto obbligatoria all'atto della domanda per il rilascio di concessioni edilizie o domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio, per tutte le attività relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, la documentazione dovrà contenere la valutazione delle emissioni sonore prodotte dall'attività, in fase di cantiere, di esercizio nonché del traffico indotto, la fase di cantiere ed i mezzi in esso utilizzati, dovranno essere conformi al D.Lgs. 262/2002 e laddove si dovessero comunque evidenziare, pur con tutti gli accorgimenti tecnici previsti, il superamento dei livelli acustici imposti dal PCA comunale per le aree di intervento, dovrà essere richiesta ed ottenuta dal Comune competente, la specifica autorizzazione in deroga per attività temporanea di cantiere ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 52/2000;
- i) si suggerisce di valutare, per il prosieguo dell'opera, una proposta progettuale più attenta al linguaggio architettonico tradizionale locale di minore impatto per il contesto circostante, con riferimento, in particolare, a volumi, materiali e cromie proposte, adottando altresì una schermatura a mitigazione dell'insediamento produttivo mediante l'impiego di specie vegetali arboree ed arbustive di altezza variabile, caratterizzate da cromatismi e fioriture distribuite durante le stagioni dell'anno.";

Dato atto che il progetto di P.E.C. di libera iniziativa in trattazione, dalla collazione di tutta la documentazione pervenuta, si compone dei seguenti elaborati:

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
1.	Tavola n. 1 - RELAZIONE	1959	01/03/2021
2.	Tavola n. 2 - PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021
3.	Tavola n. 3 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA MAPPA CATASTALE	1959	01/03/2021
4.	Tavola n. 4 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA TAVOLA DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021
5.	Tavola n. 5 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELLO STATO DI FATTO	10868	20/11/2021
6.	Tavola n. 6 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE, RAPPRESENTAZIONE DEI PROFILI EDILIZI E VERIFICA DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA	2589	18/03/2021

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
7.	Tavola n. 7 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ E PARCHEGGI PRIVATI, DI DENSITÀ ARBOREA ED ARBUSTIVA	3321	11/04/2021
8.	Tavola n. 8 - VERIFICA GEOMETRICA DELLE SUPERFICI OGGETTO DELLE OO.UU. E CESSIONI, DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ	1959	01/03/2021
9.	Tavola n. 9 - AREA NORD: PIANTA, SEZIONI C-C E D-D	1959	01/03/2021
10.	Tavola n. 10 - AREA SUD: VERDE E PAVIMENTAZIONE; LINEA ELETTRICA/ILLUMINAZIONE/GAS/INTERNET; VIABILITÀ E ACQUA POTABILE	1959	01/03/2021
11.	Tavola n. 11 - AREA SUD: – SEZIONI A-A, B-B E PARTICOLARE COSTRUTTIVO	1959	01/03/2021
12.	Tavola n. 12 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	1959	01/03/2021
13.	Tavola n. 13 - NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.	10868	20/11/2021
14.	Tavola n. 14 - SCHEMA DI CONVENZIONE	10868	20/11/2021
15.	Tavola n. 15 - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA	2827	25/03/2021

Vista la Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e successive varianti urbanistiche;

Visto il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", Parte II come modificato dal D.Lgs. 4/2008;

Vista la L.R. n. 40/2008 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

Ritenuto che, in attuazione dei disposti di cui all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., vi sono i requisiti formali e sostanziale ed i presupposti per provvedere all'approvazione del P.E.C. e dello schema di convezione;

propone alla Giunta Comunale:

1) **Di approvare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa relativo all'ambito di trasformazione per attività produttive AIA2a come descritto in premessa, depositato in data 01/03/2021, prot. n. 1959 presso lo Sportello Unico per l'Edilizia di Cigliano dalla ditta "COMAR SRL Officine Meccaniche" con sede in Moncrivello (VC), Cascina Costa Lago n. 1/2, C.F. e P. IVA 01952690020, successivamente variato ed integrato con documentazione depositata al prot. n. 2589 del 18/03/2021, prot. n. 2827 del 25/03/2021, prot. n. 3321 del 11/04/2021 e prot. n. 10868 del 20/11/2021, composto dagli elaborati tecnici di progetto di seguito elencati e dalla bozza di convenzione urbanistica facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non allegati ma depositati agli atti presso gli uffici del Servizio Urbanistica di questo Comune:

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
1.	Tavola n. 1 - RELAZIONE	1959	01/03/2021
2.	Tavola n. 2 - PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021
3.	Tavola n. 3 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA MAPPA CATASTALE	1959	01/03/2021
4.	Tavola n. 4 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA TAVOLA DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
5.	Tavola n. 5 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELLO STATO DI FATTO	10868	20/11/2021
6.	Tavola n. 6 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE, RAPPRESENTAZIONE DEI PROFILI EDILIZI E VERIFICA DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA	2589	18/03/2021
7.	Tavola n. 7 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ E PARCHEGGI PRIVATI, DI DENSITÀ ARBOREA ED ARBUSTIVA	3321	11/04/2021
8.	Tavola n. 8 - VERIFICA GEOMETRICA DELLE SUPERFICI OGGETTO DELLE OO.UU. E CESSIONI, DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ	1959	01/03/2021
9.	Tavola n. 9 - AREA NORD: PIANTA, SEZIONI C-C E D-D	1959	01/03/2021
10.	Tavola n. 10 - AREA SUD: VERDE E PAVIMENTAZIONE; LINEA ELETTRICA/ILLUMINAZIONE/GAS/INTERNET; VIABILITÀ E ACQUA POTABILE	1959	01/03/2021
11.	Tavola n. 11 - AREA SUD: - SEZIONI A-A, B-B E PARTICOLARE COSTRUTTIVO	1959	01/03/2021
12.	Tavola n. 12 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	1959	01/03/2021
13.	Tavola n. 13 - NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.	10868	20/11/2021
14.	Tavola n. 14 - SCHEMA DI CONVENZIONE	10868	20/11/2021
15.	Tavola n. 15 - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA	2827	25/03/2021

2) **Di dare atto** che la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato è esclusa, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e delle disposizioni contenute nella D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) così come approvato con determinazione n. 48 in data 07/12/2021 del Responsabile dei Servizi Lavori Pubblici e Ambiente del Comune di Cigliano a condizione che venga recepito tutto quanto riportato nel provvedimento finale e nel Verbale della seduta del 18 ottobre 2021 prot. 9473 dell'Organo Tecnico del Comune di Tronzano Vercellese (VC) pervenuti al protocollo generale del Comune di Cigliano con nota prot. 9666 del 19 ottobre 2021, prot. Comune di Tronzano Vercellese n. 9562 del 19 ottobre 2021, e che vengano rispettate le prescrizioni dettate dal medesimo Organo Tecnico, integrando eventualmente le indicazioni normative finalizzate alla sostenibilità del piano stesso, ovvero sia rispettando le indicazioni operative atte a limitare le criticità ambientali riscontrate al fine di mitigare gli eventuali impatti potenziali negativi della realizzazione del piano sulle matrici ambientali, mediante l'adozione delle seguenti cautele:

- a) 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, ciascuna commisurata all'impatto da cui deriva
- b) la soggiacenza della falda superficiale, attestandosi attorno ai 30 metri di media, si auspica dunque, senza rischio di contaminazione della risorsa idrica, di utilizzare per le aree a parcheggio e in tutte le aree in cui è prevista impermeabilizzazione, se tecnicamente possibile, materiali permeabili o semipermeabili;
- c) per le acque meteoriche si auspica una loro raccolta e un successivo riutilizzo a scopo irriguo o per gli sciacquoni chiedendo inoltre di escludere le acque meteoriche, in particolare quelle derivanti da piazzali ed aree in cui può esserci contaminazione accidentale, da

dispersione tramite subirrigazione nei primi strati del sottosuolo, e di prediligere come recettore un corso d'acqua naturale o la dispersione su suolo naturale;

- d) per le aree a verde previste si raccomanda l'uso di essenze arboree e arbustive autoctone;
 - e) per l'impatto acustico e la rumorosità prodotta all'interno del nuovo capannone nel periodo diurno nei confronti dei due ricettori posti a sud (Casa 3 e Casa 4) si ritiene opportuno che venga svolta una campagna di rilievi fonometrici nello scenario post operam presso i suddetti ricettori, nelle condizioni più gravose di emissione acustica, in modo da verificare l'effettivo rispetto del limite differenziale; relativamente al periodo notturno, invece, la conformità sarà garantita unicamente a condizione che i portoni e le finestrate del capannone vengano mantenuti chiusi ; così come indicato nella documentazione di impatto acustico, ove le condizioni notturne estive con finestrate e portoni fossero troppo gravose si dovranno installare opportuni sistemi di raffrescamento;
 - f) come previsto negli elaborati progettuali (posizione e modalità) si prescrive piantumazione di alberi a barriera;
 - g) nella progettazione dovranno essere utilizzate tecniche progettuali rispondenti a criteri ecologici, utilizzando sempre morfologie, materiali e colori coerenti con quelli della tradizione costruttiva locale, prediligendo soluzioni finalizzate al contenimento della impermeabilizzazione dei suoli, ovvero attraverso l'impiego di materiali permeabili in particolare per le eventuali aree di sosta, favorendo l'adeguata sistemazione di aree verdi limitrofe, utilizzando soluzioni per il risparmio e riuso delle risorse idriche, per il contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici, con preferenza per l'uso di fonti alternative), garantendo 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;
 - h) la documentazione tecnica completa di "previsione di impatto acustico", dovrà essere trasmessa al Comune competente, redatta e sottoscritta secondo quanto stabilito dalla DGR n. 9-11616 del 02/02/2004, in quanto obbligatoria all'atto della domanda per il rilascio di concessioni edilizie o domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio, per tutte le attività relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, la documentazione dovrà contenere la valutazione delle emissioni sonore prodotte dall'attività, in fase di cantiere, di esercizio nonché del traffico indotto, la fase di cantiere ed i mezzi in esso utilizzati, dovranno essere conformi al D.Lgs. 262/2002 e laddove si dovessero comunque evidenziare, pur con tutti gli accorgimenti tecnici previsti, il superamento dei livelli acustici imposti dal PCA comunale per le aree di intervento, dovrà essere richiesta ed ottenuta dal Comune competente, la specifica autorizzazione in deroga per attività temporanea di cantiere ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 52/2000;
 - i) si suggerisce di valutare, per il prosieguo dell'opera, una proposta progettuale più attenta al linguaggio architettonico tradizionale locale di minore impatto per il contesto circostante, con riferimento, in particolare, a volumi, materiali e cromie proposte, adottando altresì una schermatura a mitigazione dell'insediamento produttivo mediante l'impiego di specie vegetali arboree ed arbustive di altezza variabile, caratterizzate da cromatismi e fioriture distribuite durante le stagioni dell'anno.”;
- 3) **Di demandare** al Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Cigliano la sottoscrizione della convenzione urbanistico-edilizia come sopra approvata con possibilità, in merito all'aspetto meramente tecnico e non discrezionale, di variare e precisare ulteriormente in stipula quanto occorra nonché di dar corso ad ogni altro ulteriore adempimento inerente all'esecuzione del presente atto;
- 4) **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Successivamente il Presidente indice la votazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sopraestesa proposta di deliberazione;

Visto il parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti favorevoli 4, contrari 0 e astenuti 0 espressi in forma palese;

DELIBERA

di approvare la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere;

Con voti favorevoli 0, contrari 0 e astenuti 0 espressi in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
Firmato Digitalmente
MARCHETTI DIEGO

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
Dott. VITERBO Eugenio



COMUNE DI CIGLIANO

Provincia di Vercelli

Proposta Giunta Comunale N.134 del 13/12/2021

Oggetto:

Approvazione della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa presentata dalla ditta "COMAR SRL Officine Meccaniche" di Moncrivello (VC) relativo all'ambito di trasformazione AIA2a del P.R.G.C. vigente (art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.) con presa d'atto dell'esclusione dalla fase di VAS

Il sottoscritto Ceresa Roberto, in qualità di Responsabile dei Servizi all'edilizia e urbanistica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 ss.mm.ii esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del presente atto.

Cigliano , 16/12/2021

***IL RESPONSABILE DEI SERVIZI ALL'URBANISTICA, AMBIENTE,
LAVORI PUBBLICI***

Firmato Digitalmente

Ceresa Roberto

La presente è copia conforme all'originale firmato digitalmente, per uso amministrativo.