

Prot. n. 21794 del 09/03/2021

trasmesso esclusivamente via PEC a:

protocollocavallermaggiore@actaliscertymail.it

Comune di Cavallermaggiore
Via Roma, n.104
12030 Cavallermaggiore (CN)

Rif. Vs. prot. n. 495/2021; prot. Arpa n. 3281/2021

*DoQui: CN004059/ARPA – B2.04 – Comune di Cavallermaggiore – H10_2021_00477/ARPA – B2.04 – Piano Esecutivo
Convenzionato Area Produttiva P2.3*

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato Area Produttiva P2.3
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs.
152/2006 e s.m.i.
Richiesta contributo di competenza

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto e al fine di rendere la consulenza e il supporto tecnico-scientifico ai sensi della normativa regionale vigente alle Amministrazioni chiamate a formulare i previsti atti, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza, come da relazione allegata alla presente.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

il Dirigente Responsabile
della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"
Dott. Ivo Riccardi
(firmato digitalmente)

Il Funzionario Istruttore
Maria Lisa Procopio
e-mail m.procopio@arpa.piemonte.it

STRUTTURA COMPLESSA “Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest”
Struttura Semplice H.10.02 “Attività di Produzione Sud Ovest”

CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Pratica: H10_2021_00477
Risultato atteso: B2.04

Comune di Cavallermaggiore – Provincia di Cuneo

**Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi
dell’art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
Piano Esecutivo Convenzionato Area Produttiva P2.3**

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

Redazione	Collaboratore tecnico prof.le	Nome: Maria Lisa Procopio
	Tecnico competente in acustica ambientale	Nome: Marco Tosco
Verifica e Approvazione	Responsabile attività istituzionali di Produzione	Nome: Ivo Riccardi

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211

dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità relativa alla proposta di Piano Esecutivo Convenzionato Area Produttiva P2.3 promossa dal Comune di Cavallermaggiore.

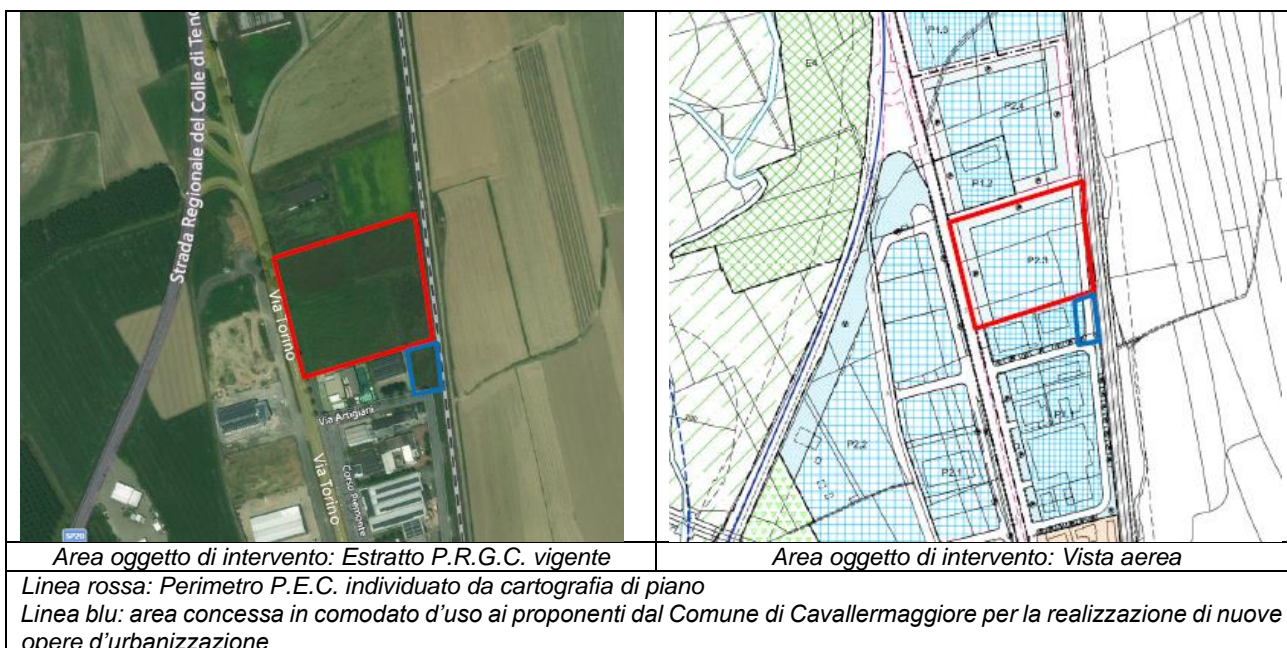
Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S., ARPA Piemonte si configura, per quanto concerne gli aspetti ambientali di competenza dell'Agenzia, quale supporto tecnico-scientifico all'Autorità Competente per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

2. Caratteristiche della proposta urbanistica

Per quanto dichiarato, il P.E.C. in oggetto, che interessa un'area di 19.847 m² attualmente a destinazione agricola/incolta, prevede un insediamento produttivo costituito da fabbricati isolati e/o contigui a destinazione produttiva/artigianale/commerciale, con possibilità di residenza connessa esclusivamente all'attività.

Il lotto confina:

- verso sud, con un tessuto edificato, per lo più artigianale, di altre proprietà private;
- verso ovest, con Via Torino, arteria viaria molto importante di ingresso alla città;
- verso nord, con terreni liberi da edifici, attualmente coltivati, ma già a vocazione fabbricabile produttiva di P.R.G.C.;
- verso est, con il tracciato ferroviario della linea da Cuneo a Torino.



3. Caratteristiche degli impatti potenziali della proposta urbanistica espresse sulla base della documentazione presentata

Dalla documentazione analizzata emerge che l'area oggetto di intervento si inserisce in un ambito caratterizzato dalla presenza di diversi insediamenti produttivi. Si sottolinea, tuttavia, che per il caso in esame non sono state fornite indicazioni sufficienti riguardanti la tipologia dell'attività che si andrà a insediare nell'area indicata, riportando genericamente quanto segue:

- "Ai sensi del Paragrafo III, art. 31 delle NTA del P.R.G.C. le destinazioni d'uso ammesse saranno le seguenti:

- 1) attività artigianali con caratteristiche di produzione e comunque non di servizio agli insediamenti residenziali;
- 2) attività industriali;

3) attività commerciali per la vendita di prodotti forniti dalle aziende insediate ovvero commercializzate dalla stessa come attività complementare; commercio al dettaglio con le limitazioni previste nell'art. 47; commercio all'ingrosso;

4) attività di conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli a scala industriale;

5) residenza del o dei proprietari e/o del conduttore dell'attività produttiva (e del custode se trattasi di industria con oltre 100 addetti) nella misura massima di:

- 240 mq per SLP utilizzata dall'attività da 250 a 500 mq;
- 360 mq per SLP utilizzata dall'attività tra 501 a 1000 mq;
- 480 mq per SLP utilizzata dall'attività oltre 1000 mq.

Non è consentito edificare la residenza se non è contestualmente o successivamente realizzato l'impianto produttivo cui la residenza stessa è funzionale;

6) uffici, locali di rappresentanza, locali per esposizione relativi alle aziende insediate;

7) attività di servizio alle attività produttive (ricreative, assistenziali, culturali, di ristoro, sportive gestionali);

8) attività ricettive di servizio alla circolazione (ristoranti, selfservice, birreria, bar, tavola calda);

9) attività direzionali e terziarie di interesse pubblico e/o privato e agenzie di distribuzione.”

Pertanto, considerando la generalità della norma indicata, si ritiene di non avere sufficienti indicazioni per poter esprimere le considerazioni ambientali di merito né per poter affermare che quanto in progetto non avrà ricadute ambientali rilevanti.

Di seguito, dunque, si riportano alcune considerazioni di carattere generale conseguenti l'analisi degli elaborati “Allegato A: documento tecnico di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica” e “Valutazione previsionale di impatto acustico”.

Si sottolinea che l'attuazione di quanto previsto comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo rispetto alle attuali condizioni, determinata dalla sua artificializzazione/impermeabilizzazione. Pertanto, nel sottolineare l'importanza della risorsa suolo e del suo mantenimento nonché l'obiettivo comunitario di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050¹, si evidenzia la necessità di provvedere a compensare adeguatamente la risorsa perduta attraverso l'individuazione di interventi volti a valorizzare porzioni del territorio comunale di interesse ambientale rilevante, non limitandosi a quegli interventi aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale.

Quanto sopra considerando che l'area in oggetto:

- È caratterizzata da una classe di capacità di uso del suolo I²;
- È cartografata quale “Area di elevato interesse agronomico” e disciplinata dall'art. 20 delle NdA del PPR³;
- È interessata dalla morfologia insediativa m.i.10 “Area rurale di pianura o collina”, disciplinata dall'art. 40 delle NdA del PPR⁴.

¹ “L'Europa e le Nazioni Unite ci richiamano alla tutela del suolo, del patrimonio ambientale, del paesaggio, al riconoscimento del valore del capitale naturale e ci chiedono di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050 (Parlamento Europeo e Consiglio, 2013), di allinearli alla crescita demografica e di non aumentare il degrado del territorio entro il 2030 (UN, 2015).” (Munafò, M. (a cura di), 2020. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2020. Report SNPA 15/20).

“La Commissione ha chiarito che “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 (Commissione Europea, 2016)” (Munafò, M. (a cura di), 2020. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2020. Report SNPA 15/20).

² Secondo l'art. 26 (comma 3a) del PTR approvato con DCR 122.29783 del 21.07.2011 la pianificazione locale dovrebbe provvedere per i suddetti ambiti a definire azioni volte a “limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità”;

³ Secondo il comma 8 dell'articolo indicato in suddette aree “i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti”;

⁴ Secondo suddetto articolo si dovrebbe contenere la proliferazione insediativa non connessa all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di cui all'art. 20 (art. 40 comma 3 a.II, III). Inoltre il comma 5g prevede che entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione locale dovrebbe stabilire normative atte a “consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale”.

Si evidenzia la presenza, nei pressi dell'area oggetto di intervento, di un pozzo probabilmente ad uso irriguo: si chiede di verificare l'attuale funzionalità nonché, ai sensi del Regolamento Regionale 10/R del 29/07/2003 e s.m.i., la compatibilità della nuova destinazione d'uso dell'area oggetto di PEC con la concessione in atto.

Visto l'intervento previsto in ambito produttivo, si richiama l'art.21 del PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, per cui gli insediamenti produttivi dovrebbero configurarsi come Are
Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui al D.Lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004. Si consiglia dunque di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "*Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)*" (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1).

Si consideri inoltre che ai sensi del comma 5b del medesimo articolo "*gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamente e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta*".

Si ritiene inoltre opportuno che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.

Non conoscendo nel dettaglio il tipo di attività che si intenderanno insediare, eventualmente ricadenti nell'ambito di applicazione del Regolamento 1/R del 20.02.2006 e s.m.i. "*Regolamento regionale recante: disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (L.r. 29.12.2000, n. 61)*", si ricorda di prevedere, qualora necessario, un appropriato trattamento delle acque meteoriche.

Vista la esigua soggiacenza della prima falda libera, che si attesta a pochi metri dal piano campagna, si raccomanda la verifica nella progettazione in essere dell'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, in grado di ridurre al minimo il rischio di generare centri di potenziale pericolo sulla risorsa idrica sotterranea.

Si raccomanda inoltre di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione).

Si evidenzia che l'area oggetto di intervento risulta adiacente alla Bealera Rittane e pertanto si chiede di evitare ogni opera di intubamento dello stesso e di garantire la funzionalità e la salvaguardia del corpo idrico, al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni e il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica.

In merito alla componente rumore, l'Ufficio Scrivente non concorda con le scelte del tecnico di parte, ovvero di analizzare unicamente il periodo diurno in base all'ipotesi che "*un'attività artigianale possa produrre rumori solo in periodo diurno*". Se si vuole effettuare un'analisi di tipo cautelativo (a maggior ragione in una fase previsionale), non si può escludere la presenza di macchinari e/o impianti a servizio delle future attività che possano avere un funzionamento, anche non continuativo, su tutto l'arco delle 24 ore (es. compressori, gruppi frigoriferi, ventilatori ecc...). Sarebbe quindi opportuno che il tecnico di parte integrasse con misure di livello ante operam anche in orario notturno. Come riportato in più punti della relazione, non si ha ancora la certezza di quali attività verranno insediate nell'area in esame. Pertanto, l'Ufficio scrivente non dispone di sufficienti elementi per poter esprimere un giudizio di merito sul rispetto della vigente normativa in materia di impatto acustico.

Ribadendo che non si è a conoscenza del tipo di attività previste per il PEC in oggetto, oltre alle misure di mitigazione indicate dai professionisti redattori della VAS, si indica quanto segue:

- Valutare la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea/arbustiva lungo tutto il confine dell'area produttiva. Nella scelta delle essenze si chiede di utilizzare specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive⁵ che non;
- Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
- Per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso alle nuove aree edificate, prevedere la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di sistemi ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani*, DCR 19 aprile 2016, n. 140 – 14161 e il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali*, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215;
- In sede di progettazione assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, nonché condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica.

Si ricorda che per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è rappresentato dal D.P.R. n. 120/2017⁶ (ex artt. 21 e 24), nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto il riferimento normativo è rappresentato dalla Parte Quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità del PEC proposto con il PPR, a pag. 44 dell'elaborato "*Allegato A: documento tecnico di verifica di asseguibilità a Valutazione Ambientale Strategica*" si dichiara che "*le analisi hanno consentito di rilevare la sostanziale coerenza e compatibilità tra i contenuti del PEC in oggetto e il sistema ambientale e paesaggistico del territorio comunale.*". Tuttavia, non sono chiare le modalità di svolgimento di suddetta verifica di coerenza né se sia stata eseguita seguendo quanto disposto dal Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R *Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr.*".

4. Conclusioni

Considerando che la documentazione pervenuta non contiene indicazioni in merito all'identificazione della tipologia delle attività che si andranno a insediare nell'area oggetto di intervento e che, quindi, non si dispone degli elementi necessari per poter analizzare gli aspetti ambientali di competenza, si ritiene che il parere motivato espresso dall'autorità competente dovrà definire le strategie e gli indirizzi che si intendono perseguire per garantire la compatibilità

⁵ D.G.R. n. 24-9076 del 27 maggio 2019 *Aggiornamento elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 33-5174/17 "Aggiornamento elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975/16 e approvazione del documento "Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale"*.

⁶ Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017).

ambientale degli interventi proposti, sottolineando la necessità di effettuare gli opportuni approfondimenti in ambito acustico.

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.