

N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC
Dati di prot. nell'allegato "segnatura. xml"
TRASMISSIONE VIA PEC

Comune di Villanova Mondovì
Via A. Orsi, n.8
12089 Villanova Mondovì (CN)
villanova.mondovi@cert.ruparpiemonte.it

Rif. Vs. prot. n. 4452/2022; prot. Arpa n. 36397/2022
DoQui: CN004245/ARPA – B2.04 – Comune di Villanova Mondovì – H10_2022_00724/ARPA – B2.04 – Piano per gli Insediamenti Produttivi zona P1.1

OGGETTO: Piano per gli Insediamenti Produttivi zona P1.1
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_2022_00724
Risultato atteso: B2.04

Comune di Villanova Mondovì – 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 per gli Insediamenti Produttivi zona P1.1**

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

Redazione	Collaboratore tecnico prof.le	Nome: Maria Lisa Procopio
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 per gli Insediamenti Produttivi promossa dal Comune di Villanova Mondovì.

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.I.P. in oggetto è di iniziativa pubblica ed è collocato nel territorio del Comune di Villanova Mondovì, estendendosi a nord rispetto a via Boves nella parte a nord della già destinata a P.I.P. La zona è leggermente in pendenza ed è identificata dalla planimetria del PRG come P1.1* *“area per impianti produttivi esistenti confermati e di completamento”*, assoggettata ad uno strumento urbanistico esecutivo.

L'area conta una superficie territoriale di circa 102.532 m², ed in particolare gli elementi di progetto che caratterizzano il Piano sono i seguenti:

- Aree destinate alla viabilità e marciapiedi esistenti 4.451 m²
- aree destinate alla viabilità e marciapiedi in progetto 5.839 m²
- aree destinate alla viabilità da PRGC in progetto 1.726 m²
- aree per parcheggi 14.071 m²
- aree per verde pubblico 2.668 m²
- aree per impianti di interesse generale 6.415 m²
- area della bealera Ferretta (perimetrale P.I.P.) 677 m²
- superficie fondiaria 66.673 m².

Per quanto riguarda i confini del P.I.P., a sud confina con l'area a PIP esistente, a nord, est e ovest pressoché con zona a destinazione agricola.

La progettazione delle urbanizzazioni è stata commisurata in base ai nuovi fabbisogni coordinati alle preesistenze: sono previsti gli allacciamenti e la realizzazione all'interno del P.I.P. delle fognature, elettricità, acquedotto, viabilità, ecc.; gli impianti *ex novo* saranno ubicati principalmente sotto il manto stradale.

All'interno del P.I.P. sono previste alcune aree assoggettate ad uso pubblico:

- viale e marciapiedi esistenti;
- aree destinate alla nuova viabilità come da PRG nonché ad uso parcheggi e verde pubblico;
- aree destinate a impianti di interesse generale ed al passaggio della Bealera Ferretta. Queste opere sono all'interno del P.I.P., di uso pubblico, e per una modestissima parte sono esterne allo stesso (superficie occupata dalla futura Bealera Ferretta).

In totale, sono previsti 14 lotti. I lotti riportati nella planimetria generale del P.I.P. hanno funzione indicativa e potranno essere apportate modifiche distributive, mantenendo sempre il rispetto delle distanze dai confini previste dal PRG, dagli edifici esistenti e dai limiti dei lotti.

All'interno del P.I.P. si trova la Bealera Ferretta, le cui previsioni di spostamento sono già state concordate in parte tra l'Amministrazione Comunale e quella della Bealera Ferretta.



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

Si prende atto che l'area oggetto di disamina confina con la zona industriale/produttiva del Comune di Villanova Mondovì e non pare interferire con altri contesti, quali ambiti residenziali. Tuttavia, considerando che l'area in questione ad oggi è libera da edificazioni e si presenta allo stato naturale, si ritiene opportuno evidenziare che quanto previsto comporterà la perdita/artificializzazione della risorsa suolo rispetto alle condizioni attuali e, pertanto, in linea con l'obiettivo di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050¹, si ritiene necessario che la risorsa perduta venga adeguatamente compensata attraverso l'individuazione da parte dell'Amministrazione di interventi volti a valorizzare porzioni del territorio comunale di interesse ambientale rilevante, non limitandosi a quegli interventi aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale.

In merito al consumo di suolo, si ricorda infatti quanto indicato nel Rapporto "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici"², ovvero

- "Il suolo è lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi, che rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e che ospita gran parte della biosfera. Visti i tempi estremamente lunghi di formazione del suolo, si può ritenere che esso sia una risorsa limitata sostanzialmente non rinnovabile. Per tali ragioni e per il suo valore intrinseco, il suolo naturale deve essere tutelato e preservato per le generazioni future (Parlamento europeo e Consiglio, 2013)";
- "L'impermeabilizzazione del suolo, ovvero la copertura permanente di parte del terreno e del relativo suolo con materiali artificiali (quali asfalto o calcestruzzo) per la costruzione, ad esempio, di edifici e strade, costituisce la forma più evidente e più diffusa di copertura artificiale. Altre forme di consumo di suolo vanno dalla perdita totale della "risorsa suolo" attraverso la rimozione per escavazione (comprese le attività estrattive a cielo aperto), alla

¹ - "Il Parlamento invita esplicitamente la Commissione a prevedere "misure efficaci in materia di prevenzione e/o riduzione al minimo dell'impermeabilizzazione del suolo e qualsiasi altro uso del suolo che influisca sulle sue prestazioni, dando priorità al riuso dei terreni e del suolo dismessi e al riuso dei siti abbandonati rispetto all'uso di terreni non impermeabilizzati, al fine di conseguire l'obiettivo di non degrado del territorio entro il 2030 e di occupazione netta di suolo pari a zero al più tardi entro il 2050, con un obiettivo intermedio entro il 2030, per raggiungere un'economia circolare, nonché a includere il diritto a una partecipazione e consultazione effettive e inclusive del pubblico riguardo alla pianificazione dell'uso del territorio e a proporre misure che prevedano tecniche di costruzione e drenaggio che consentano di preservare quanto più possibile le funzioni del suolo, laddove sia presente l'impermeabilizzazione del suolo" (Parlamento europeo, 2021)." (Munafò, M. (a cura di), 2021. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2021. Report SNPA 22/21).

- "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), 2021. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2021. Report SNPA 22/21).

² Munafò, M. (a cura di), 2021. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2021. Report SNPA 22/21

perdita parziale, più o meno rimediabile, della funzionalità della risorsa a causa di fenomeni quali, ad esempio, la compattazione in aree non asfaltate adibite a parcheggio”;

- *“Le classi del consumo di suolo reversibile contengono condizioni di reversibilità molto diverse tra loro, in primo luogo per il tempo di recupero complessivo dei suoli, nella maggior parte dei casi molto lungo, ma anche per il diverso effetto transitorio e per la reale fattibilità del processo di rinaturalizzazione. Va sottolineato, infatti, che anche il consumo reversibile inibisce alcuni servizi ecosistemici cruciali, e che va sempre considerata la perdita di funzioni per tutto il periodo che intercorre prima dell’effettivo e completo recupero”;*
- *“Le definizioni proposte sono quelle utilizzate dal SNPA e ormai adottate, da diversi anni, per il monitoraggio su tutto il territorio nazionale:*
 - o *a) “consumo di suolo”: variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato), con la distinzione fra consumo di suolo permanente (dovuto a una copertura artificiale permanente) e consumo di suolo reversibile (dovuto a una copertura artificiale reversibile);*
 - o *b) “consumo di suolo netto”: l’incremento della copertura artificiale del suolo al netto delle aree in cui è avvenuta una variazione da una copertura artificiale (suolo consumato) a una copertura non artificiale del suolo (suolo non consumato);*
 - o *c) “copertura artificiale del suolo”: la presenza di una copertura biofisica artificiale del terreno di tipo permanente (edifici, fabbricati, infrastrutture pavimentate o ferrate, altre aree pavimentate o dove sia avvenuta un’impermeabilizzazione permanente del suolo) o di tipo reversibile (aree non pavimentate con rimozione della vegetazione e asportazione o compattazione del terreno dovuta alla presenza di infrastrutture, cantieri, piazzali, parcheggi, cortili, campi sportivi o depositi permanenti di materiale; impianti fotovoltaici a terra; aree estrattive non rinaturalizzate; altre coperture artificiali non connesse alle attività agricole in cui la rimozione della copertura ripristini le condizioni naturali del suolo);*
 - o *d) “impermeabilizzazione del suolo”: il cambiamento della natura del suolo mediante interventi di copertura artificiale permanente tali da eliminarne o ridurne la permeabilità”.*

Pertanto, a fronte di quanto sopra, si ritiene che si avrà un impatto sull’intera area oggetto di intervento e si ribadisce quindi la necessità di individuare adeguati interventi di compensazione a fronte dell’impatto sulla matrice suolo.

Si tenga inoltre presente che l’area in questione è caratterizzata:

- da una classe di capacità di uso del suolo III; secondo l’art. 26 del PTR approvato con DCR 122-29783 del 21.07.2011:
 - o *“Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell’agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d’uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d’uso del suolo (tav. A).*
Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all’agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all’interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%;
 - o *In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a limitare le trasformazioni dell’uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;”;*
- dalla morfologia insediativa m.i.10 *“Aree rurali di pianura o collina”*, disciplinata dall’art. 40 delle NdA del PPR: 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 ricorda infine quanto segue:

- *“Compensazioni ambientali*

Rispetto al “consumo di suolo”, le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall’urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree libere delle quali invece si prevede la trasformazione. Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo, prevista solo dopo un’attenta valutazione dell’inesistenza di alternative che prevedano il riuso di aree edificate dismesse o sottoutilizzate. Relativamente agli effetti sulla componente biodiversità, tra le misure compensative è auspicabile l’implementazione della rete ecologica locale attraverso interventi, anche in porzioni di territorio non limitrofe alle previsioni, finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale (es. ripristino ambientale di aree degradate, rinaturalizzazione di aree dismesse, costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell’ambito del territorio comunale, etc)”. (D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892).

Pertanto, a fronte di quanto sopra, l’Ufficio Scrivente ritiene che le alberature previste per i parcheggi siano da considerarsi una misura di mitigazione e non di compensazione³ e anche la *“realizzazione di spazi verdi”*, se intesa come la parte di superficie del P.I.P. sistemata a verde, non può considerarsi un’azione compensativa⁴: se è vero che gli spazi verdi possono non rientrare all’interno della definizione di suolo consumato/artificializzato⁵, si ritiene che la sola creazione di spazi verdi non possa essere considerato un intervento di compensazione a fronte degli oltre 60.000 m² di superficie fondiaria prevista e delle altre aree che saranno adibite a parcheggio, viabilità, marciapiedi, etc.

In merito agli impatti sulle altre componenti ambientali analizzate, sono state proposte misure di mitigazione che le aziende che si insedieranno dovranno attuare al fine di mitigare gli impatti sui comparti ambientali analizzati e, inoltre, viene dichiarato che *“le aziende che si andranno a insediare presenteranno una Verifica di Assoggettabilità a VAS o un Rapporto Ambientale, se non addirittura una VIA in allegato alla procedura di insediamento”*⁶. Si ritiene, tuttavia, che da queste

³ Pag. 30 del documento tecnico analizzato:

“Per le specifiche si rimanda all’analisi sopraccitata. In analogia al precedente PIP scaduto, tuttavia, si riporta come il P.I.P. riproposto preveda:

- alberatura parziale di parcheggi di uso collettivo;

- l’alberatura dei parcheggi di esercizi commerciali rilevanti;

- la costituzione nei lotti di una superficie di verde alberato minima pari al 20% della superficie fondiaria;

- non sono previste alberature di alto fusto tipo a filare (che peraltro difficilmente potrebbero rispettare i diritti di terzi in termini di distanze dai confini) in quanto nei prati alberati e lungo le balere intorno al PIP sono già presenti alberature di alto fusto che ne mitigano la percezione;

- strutture ed impianti tecnici particolarmente elevati dovranno essere realizzati con uso di materiali e colori idonei a minimizzare l’impatto visivo e la loro costruzione potrà avvenire ad una distanza di ml. 6,00 dalla strada comunale, fatto salvo il rispetto del rapporto di copertura.

Tali opere sono ritenute necessarie sia per migliorare la percezione degli spazi pubblici che, in termini paesaggistici, per compensare la trasformazione del prato”.

⁴ Pag. 36 del documento tecnico analizzato:

“È previsto consumo di suolo per la realizzazione di nuove edificazioni, ma sono anche previsti degli spazi verdi (di carattere pubblico e privato) che andranno a compensare questa diminuzione e determineranno degli effetti positivi a livello ambientale”.

⁵ *“L’Agenzia Europea per l’Ambiente definisce le superfici a copertura artificiale come (EEA, 2019): “Tutte le superfici dove il paesaggio è stato modificato o è influenzato da attività di costruzione sostituendo le superfici naturali con strutture artificiali abiotiche 2D/3D o con materiali artificiali. Le parti artificiali di aree urbane e suburbane, dove sono presenti infrastrutture insediative permanenti; inclusi anche gli insediamenti in aree rurali. Le aree verdi in ambiente urbano non devono essere considerate come superfici artificiali”.* Munafò, M. (a cura di), 2021. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2021. Report SNPA 22/21

⁶ Pag. 28 dell’elaborato *“Verifica di assoggettabilità e Valutazione Ambientale Strategica”*:

analisi emergeranno gli impatti dei singoli insediamenti produttivi, per i quali, tra l'altro, non viene definita una specifica destinazione d'uso⁷, e non verranno quindi analizzati gli aspetti sinergici e cumulativi dell'attuazione dell'intero P.I.P., considerando altresì che gli eventuali impatti che si avranno a seguito dell'attuazione dei singoli lotti andranno ad aggiungersi a quelli delle attività già presenti sul territorio (potenziale aumento delle emissioni, del traffico indotto, dei consumi energetici, etc.).

Si prende atto che nell'elaborato "Verifica di assoggettabilità e Valutazione ambientale Strategica" è stata eseguita la verifica di compatibilità della Variante con il PPR e che, a giudizio dei redattori dell'elaborato indicato, le previsioni del P.I.P. siano paesaggisticamente ammissibili e coerenti con il dettato normativo del Piano Regionale sopra citato.

4. Conclusioni

Il P.I.P. in oggetto prevede l'inserimento di attività produttive per le quali non viene definita la destinazione d'uso ma per le quali viene stabilito che ogni azienda che si insedierà dovrà presentare una Verifica di Assoggettabilità a VAS e/o una VIA e dovrà attuare specifiche misure di mitigazione volte a mitigare gli impatti che si potranno verificare a seguito del suo inserimento. Tuttavia, considerando l'importante estensione dell'area oggetto di intervento e la pluralità delle destinazioni d'uso ammesse, si ritiene che la documentazione presentata e le analisi in essa contenute abbiano individuato e definito solo in parte le modalità di integrazione tra gli aspetti di pianificazione e quelli ambientali, reputando che non sia stato analizzato esaurientemente l'impatto cumulativo di quanto previsto.

Si ritiene dunque che il parere motivato espresso dall'autorità competente dovrà definire le strategie e gli indirizzi che si intendono perseguire per garantire la compatibilità ambientale di quanto proposto, anche in considerazione dei rilievi evidenziati nella presente relazione e delle indicazioni degli altri soggetti con competenza ambientale consultati ed eventualmente valutando la possibilità di intraprendere la successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

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 degli enti competenti.

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

- "Nonostante in tabella 1 vengano considerati anche i probabili effetti dovuti alla fase successiva alla realizzazione del P.I.P., ovvero all'insediamento delle aziende, risulta opportuno insistere sul fatto che l'oggetto della Verifica sia il P.I.P. stesso, e non le aziende che andranno a insediarsi, che avranno a loro volta la necessità di presentare una Verifica di Assoggettabilità a VAS o un Rapporto Ambientale, se non addirittura una VIA in allegato alla procedura di insediamento, come indicato da relazione: "i progetti di opere per attività produttive sono comunque da sottoporsi a verifica di compatibilità ambientale e igienico sanitaria, ai sensi di legge".

⁷ Le N.d.A., agli articoli 20 e 11, specificano le prescrizioni di destinazioni d'uso e di tipologie di intervento e loro definizioni. Dallo stralcio delle NdA inviato, le destinazioni d'uso sono indicate all'art.6 e sono le seguenti:

- "Categoria b): destinazioni produttive, suddivise in:
b1) destinazioni produttive artigianali: comprendono le attività artigianali di servizio quali le attività di parrucchiere, calzolaio, panettiere, i servizi per l'igiene e la pulizia e similari; le attività di produzione di beni o di servizi aventi la dimensione propria dell'artigianato; le connesse attività di ricerca, direzionali e quelle attinenti alla gestione delle merci e dei magazzini;
b2) destinazioni produttive industriali: comprendono le attività di produzione, aventi la dimensione propria delle industrie, di beni o di servizi; le connesse attività di ricerca, direzionali e quelle attinenti alla gestione di merci o magazzini;
Categoria c): destinazioni commerciali, suddivise in:
c1) commercio al dettaglio;
c2) commercio all'ingrosso;
c3) somministrazione alimenti e bevande;
Fatto salvo il piano delle localizzazioni commerciali e degli insediamenti vigente