

**COMUNE DI VERCELLI**  
**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**  
**DI LIBERA INIZIATIVA**  
relativo ad area sita in fregio a via Walter Manzone

Richiedente:

**SEALAND S.R.L.**

(c.f. 02246010025)

Via Duchessa Jolanda, 27

13100 Vercelli

Tecnico:

**dott. arch. ANNA R. OTTONE**

(c.f.: TTN NRS 57M45 L750Z - P. IVA: 00500880026)

via Q. Sella, 28 - 13100 Vercelli

iscritta con il N.171A/a all'Albo dell'Ordine degli Architetti P.P.C.  
della Provincia di Vercelli

Elaborato

**RTV**  
**VAS**

**Relazione Tecnica di Verifica  
di Assoggettabilità a VAS**

Scala

Data

27/12/2018

Aggiorn.

Aggiorn.

**INDICE**

<b>1. PREMESSA E SCOPO DEL DOCUMENTO</b>	2
<b>2. DATI GENERALI</b>	3
2.1 LE INDICAZIONI DI P.R.G.C.	3
2.2 DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI CONTENUTI NEL P.E.C.	4
2.3 SINTESI DELLE PREVISIONI DEL P.E.C.	5
2.4 IN QUALE MISURA IL P.E.C. INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI	8
<b>3. EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE</b>	8
3.1 CARATTERISTICHE DEL P.E.C., CON RIFERIMENTO AI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE	8
3.2 CHECK LIST DEI VINCOLI E DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, PERTINENTI AL PEC E DERIVANTI DA DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE	9
3.3 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEI VINCOLI E DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE NELLE AREE INTERESSATE DAL P.E.C.	10
<b>4. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI</b>	13
4.1 Biodiversità e Rete Ecologica	14
4.2 Popolazione, assetto socioeconomico	14
4.3 Aria	14
4.4 Acqua	15
4.5 Suolo	15
4.5.1. <i>Usa del suolo</i>	15
4.5.2 <i>Consumo del suolo</i>	15
4.6 Salute umana	15
4.6.1 <i>Siti contaminati</i>	15
4.6.2 <i>Rumore</i>	15
4.6.3 <i>Elettromagnetismo</i>	16
4.6.4 <i>Rischio Incidente Rilevante</i>	16
4.6.5 <i>Amianto</i>	16
4.6.6 <i>Radon</i>	16
4.7 Rifiuti	16
4.8 Energia	16
4.9 Paesaggio e territorio	16
<b>5. SINTESI E CONCLUSIONE</b>	17

## 1. PREMESSA E SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla VAS costituisce allegato alla proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, redatto ai sensi dell'art.43 della L.R. 56/77, sottoposto dalla Società "SEALAND S.R.L." al Comune di Vercelli per l'accettazione.

L'art.43 comma 2 sancisce che il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'art 39 ed è assoggettato alle procedure di cui all'art. 40, comma 7.

La Verifica di VAS fa riferimento all'allegato II alla Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n.12-8931 e "D.lgs. 152/2006 e s.m.i. – Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi"

Con riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D.Lgs.4/2008 correttivo del D.lgs. 152/2006, la presente relazione tecnica contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo in parola.

Come risposta a quanto riportato sopra, quindi, la presente relazione ha l'obiettivo di individuare gli effetti potenziali attesi sulle componenti ambientali interferite dagli interventi e quali dovranno essere le specifiche risposte da associarvi.

Il Comune di Vercelli è dotato di proprio Organo Tecnico Comunale competente in materia di VAS, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98.

## 2. DATI GENERALI

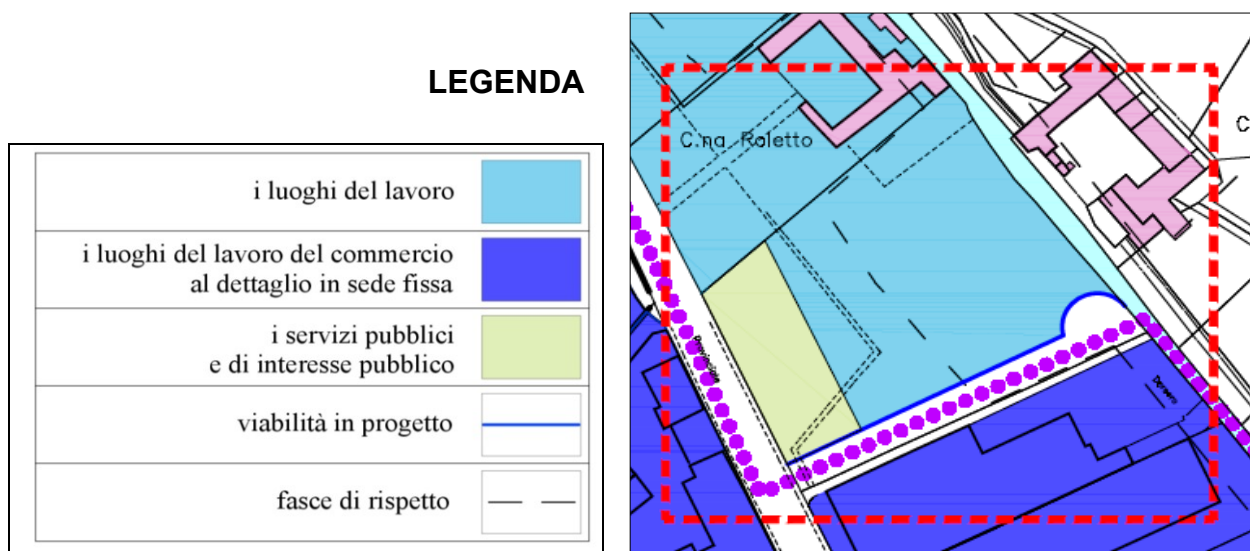
### 2.1 LE INDICAZIONI DI P.R.G.C.

Il Comune di Vercelli è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n.18-2704 del 12.10.2011, successivamente modificato e integrato con D.C.C. n.306 del 13.11.2012.

Il PRGC ha svolto la procedura di VAS, ma non contiene – con riferimento all'area oggetto del PEC – gli elementi di cui all'art. 40, comma 7 della l.r. 56/77.

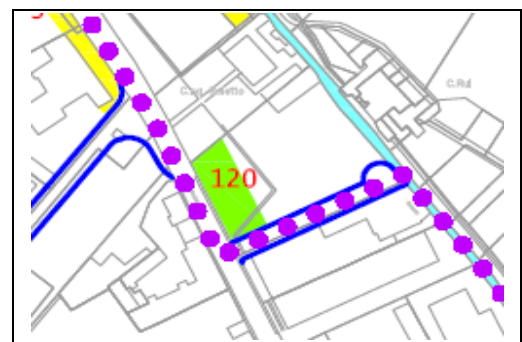
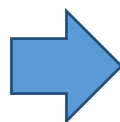
Attualmente, le aree oggetto del PEC sono poste in zona soggetta alle disposizioni urbanistiche di cui al "TITOLO IV: PRESCRIZIONI ATTUATIVE PER LA CITTÀ CONSOLIDATA: IL LAVORO" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. e sono urbanisticamente così individuate:

- **Fg.18 particella 589:**
  - "i luoghi del lavoro" (Art.21 N.T.A.)
  - "i servizi pubblici e di interesse pubblico" (Art.35 N.T.A.)
  - "viabilità in progetto"
- **Fg.18 particella 305:**
  - "viabilità in progetto"
  - "i luoghi del lavoro, del commercio al dettaglio in sede fissa - viabilità in progetto" (Art.22 N.T.A.)
  - PORZIONE ESCLUSA DALLA PRESENTE PROPOSTA DI P.E.C.



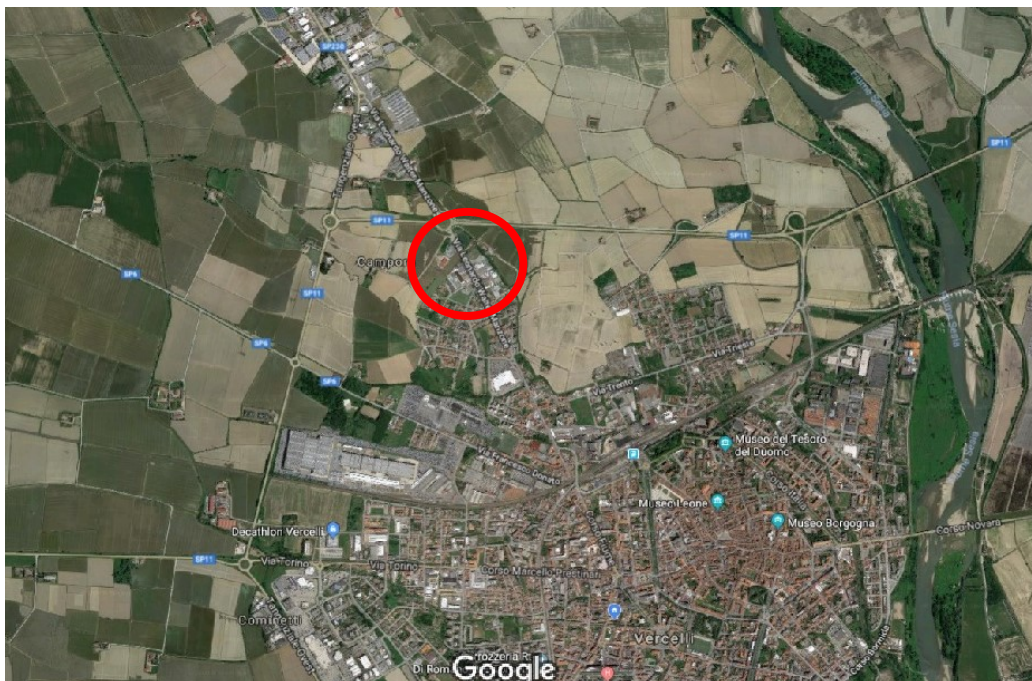
*Estratto del P.R.G.C. vigente con indicazione delle aree oggetto del P.E.C.*

La porzione destinata a servizi pubblici e/o di interesse pubblico risulta indicata sulla tavola 5.2 "Servizi in progetto" del PRGC come spazio pubblico destinato a parcheggi pubblici ai sensi dell'art.21, comma d), della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., con superficie complessiva pari a mq.1.311,97 (arr.1.312).



## 2.2 DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI CONTENUTI NEL P.E.C.

La presente proposta di P.E.C. interessa una modesta dimensione di territorio, costituita da due aree contigue collocate in contesto già urbanizzato, poste a Nord dell'abitato in fregio a via Walter Manzone, su una delle quali (particella 305 del Fg.18) è insediata la concessionaria "HONDA" del gruppo "V-AUTO", e l'altra (particella 589 del Fg.18), a essa confinante sul lato Nord e attualmente libera da edificazioni, ne costituisce il naturale ampliamento; sul lato Est, l'area risulta delimitata dallo Scaricatore Dossero.



Ubicazione dell'area oggetto di PEC - Ortofoto da Google Earth



Vista aerea della zona interessata



Estratto mappa catastale – Foglio 18

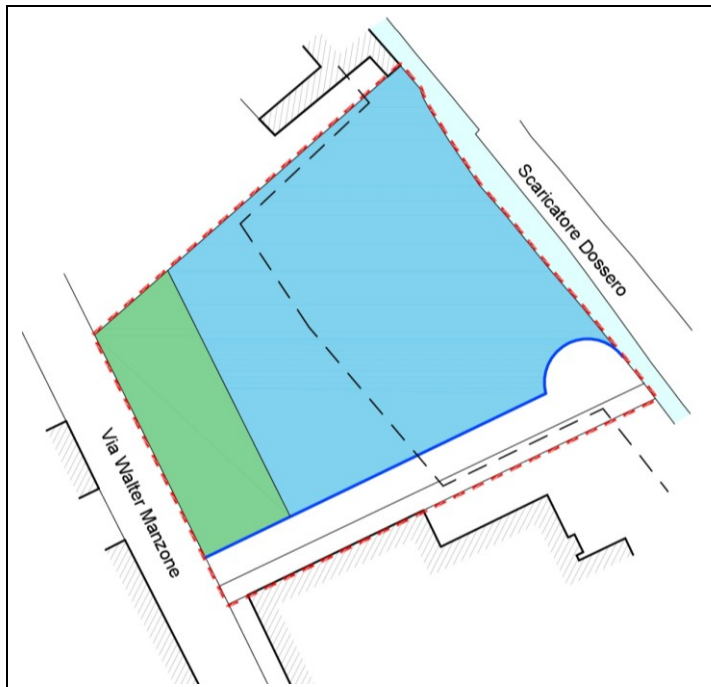
L'intervento proposto riguarda la particella 589, mentre la 305 è interessata solo marginalmente, in corrispondenza della porzione di terreno compresa tra il fabbricato espositivo e il confine Nord (oltre il quale il PRGC individua altri lotti a destinazione produttivo/commerciale) ed è finalizzato sostanzialmente allo spostamento planimetrico dell'area a servizi e della viabilità di accesso indicate in cartografia in altra parte del lotto, senza modifiche delle superfici e delle destinazioni urbanistiche previste dal P.R.G.C. vigente, al fine di consentire l'espansione dell'attività di concessionarie–auto della società proponente, attualmente in fase di sviluppo, mantenendo la continuità con gli edifici esistenti.

### 2.3 SINTESI DELLE PREVISIONI DEL P.E.C.

Nella tabella di seguito allegata è riportata la sintesi delle previsioni descritte nel capitolo precedente, con la dimensione delle aree interessate ed il consumo di nuovo suolo generato:





destinazione	Superficie futura (mq.)	Superficie attuale (mq.)	Consumo suolo agricolo
<i>i luoghi del lavoro</i>	5.500	5.500	NO
<i>i servizi pubblici e di interesse pubblico</i>	1.312	1.312	NO
<i>viabilità in progetto</i>	1.418	1.418	NO
TOTALI	8.230	8.230	

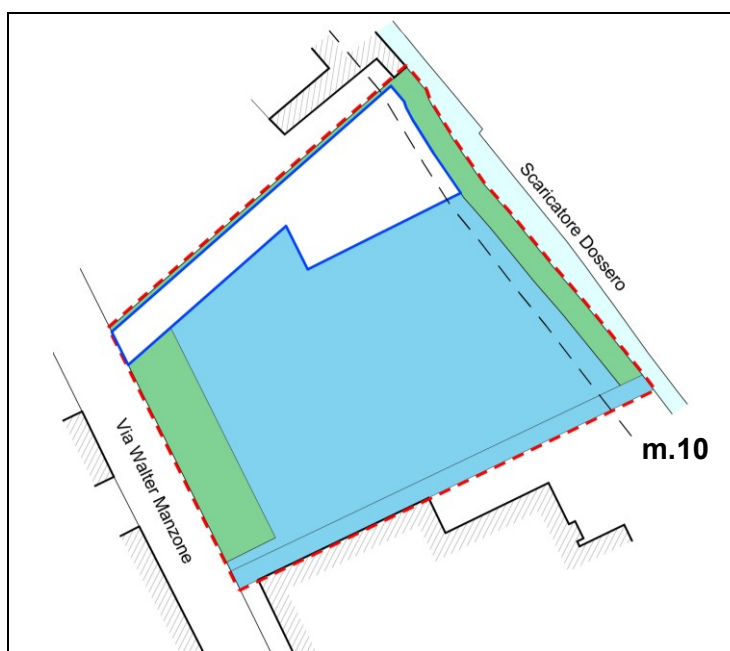
Come risulta dal prospetto, le modifiche in oggetto non intervengono sulla capacità insediativa del PRGC vigente e non modificano le aree a destinazione produttiva e a viabilità, né aumentano la quantità complessiva a destinazione servizi ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. 56/77 e ss.mm.ii.



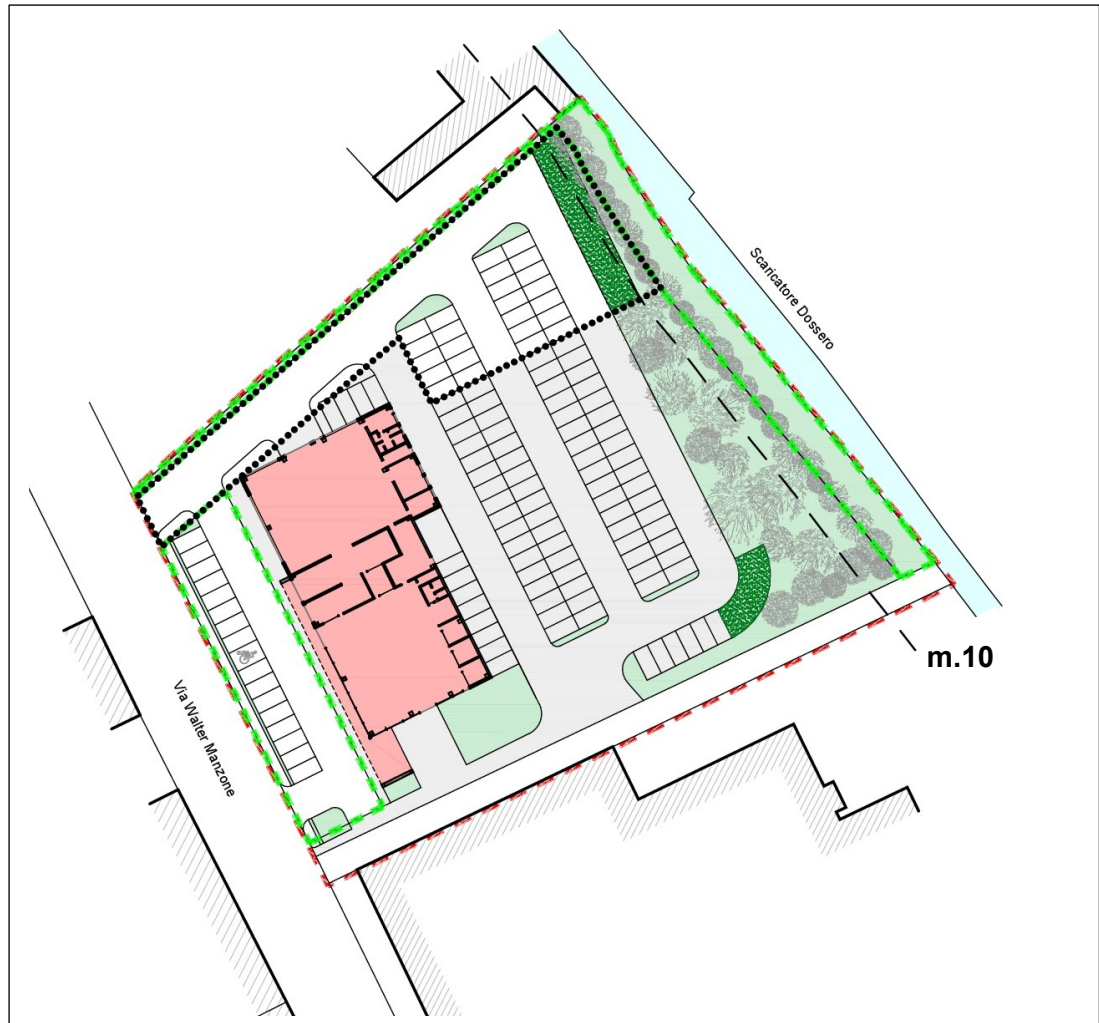
Planimetria delle previsioni del PRGC

**LEGENDA**

i luoghi del lavoro	
i servizi pubblici e di interesse pubblico	
viabilità in progetto	
fasce di rispetto	





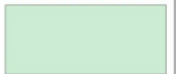
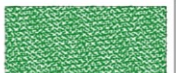




Planimetria della proposta di PEC



Planimetria di progetto del P.E.C.

**LEGENDA**

perimetro del PEC	
fascia di rispetto del corso d'acqua	
viabilità di uso pubblico (da PRGC)	
servizi di uso pubblico (da PRGC)	
superfici a verde	
superficie a verde carrabile	
area cortilizia e percorsi interni	
superficie coperta	





*Simulazione planimetrica dell'intervento*

#### **2.4 IN QUALE MISURA IL P.E.C. INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI**

Le modifiche operate dal P.E.C. influenzano la sola attuazione diretta dell'area oggetto di intervento, pertanto non si ritiene abbiano conseguenze su altri piani o programmi gerarchicamente ordinati.

L'attuazione del PEC è subordinata puntualmente alle indicazioni discendenti dalle scelte di Piano Regolatore Comunale.

### 3. EFFETTI, MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

#### 3.1 CARATTERISTICHE DEL P.E.C., CON RIFERIMENTO AI POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE

L'allegato I della Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 "Codice dell'Ambiente" e s.m.i. individua puntualmente i criteri per stabilire se lo specifico Piano o Programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente e fornisce un elenco di elementi utili per verificare se le modifiche apportate dal P.E.C. determinano effetti significativi sull'ambiente.

*a) In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse*

Le modifiche operate dal PEC non rappresentano un quadro di riferimento per progetti o altre attività, eccezion fatta per la progettazione diretta dell'area oggetto di intervento. Gli interventi del PEC non modificano la previsione insediativa residenziale, né la distribuzione delle attività produttive/artigianali o terziario/commerciali. Il PEC si limita ad ammettere la realizzazione di fabbricati posti all'interno di un'area già destinata dal PRGC vigente al nuovo insediamento produttivo/commerciale.

*b) In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente sovraordinati*

Il PEC ha come obiettivo principale lo spostamento planimetrico dell'area a servizi e della viabilità di accesso indicate in cartografia in altra parte del lotto, mantenendo invariate le quantità e le destinazioni urbanistiche del P.R.G.C. vigente. Si ritiene quindi che il PEC non influenzi in alcun modo altri Piani e Programmi.

*c) Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*

L'attuazione del PEC permette, attraverso la costruzione di un nuovo fabbricato, l'ampliamento di una attività produttivo/commerciale significativa per il territorio. Tale intervento viene localizzato nel lotto di proprietà del proponente, adiacente ad altra area di proprietà già edificata con le stesse destinazioni d'uso e destinato dal PRGC alla nuova edificazione a scopo appunto produttivo/commerciale: pertanto, se ne deduce che l'intervento non genera un consumo di suolo agricolo.

Con l'intenzione di coniugare lo sviluppo economico con la sostenibilità ambientale dell'intervento il P.E.C. ha introdotto alcune azioni di mitigazione degli impatti: in particolare, si prevede la piantumazione di alberi e arbusti (nelle quantità definite dalle N.T.A. del PRGC), al fine di controbilanciare l'impermeabilizzazione del suolo derivante dalla costruzione del nuovo fabbricato.

Ciò premesso, si ritiene che l'attuazione del PEC operi nell'ottica di agevolare lo sviluppo urbano, tenendo debitamente in conto la sostenibilità degli interventi.

*d) Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma*

Si ritiene che l'attuazione del PEC comporti alcuni limitati impatti ambientali legati alla nuova costruzione di edifici che, infatti, determinerà impermeabilizzazione di suolo e, verosimilmente, aumento del traffico da e per la nuova concessionaria, con possibili effetti secondari negativi per la componente acustica e l'inquinamento. Occorre però sottolineare come tali impatti siano da ritenersi di modesta entità: la costruzione viene infatti localizzata all'interno di un'area urbanisticamente già destinata dal PRGC al nuovo insediamento produttivo/commerciale, non determinando consumo di suolo agricolo.

Il PEC in ogni caso mette in campo azioni volte a mitigare detti impatti: la piantumazione della porzione di lotto posta a Est con specie vegetali a macchia e di quella posta tra la recinzione del lotto a Nord sul confine con l'area urbanistica in questione con siepi e arbusti.

Tutto ciò premesso, data la ridotta entità degli impatti potenziali e le misure mitigative adottate, si ritiene che non emergano problemi ambientali rilevanti.

e) Rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Le modifiche proposte dal PEC non contrastano con indirizzi, direttive e prescrizioni delle strumentazioni regionali e provinciali in materia territoriale e paesaggistica, le quali derivano i propri elementi di governo dalle normative di settore elaborate a scala europea. Inoltre, le previsioni, localizzate in ambiti di territorio edificato e consolidato, non interferiscono con Siti d'Interesse Comunitario o Zone di Protezione Speciale.

### 3.2 CHECK LIST DEI VINCOLI E DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, PERTINENTI AL PEC E DERIVANTI DA DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE

Si riporta di seguito la tabella compilata per la verifica della presenza di eventuali vincoli o elementi di rilevanza paesaggistico-ambientale, come previsto dalla DGR n.25-2997 del 29 febbraio 2016:

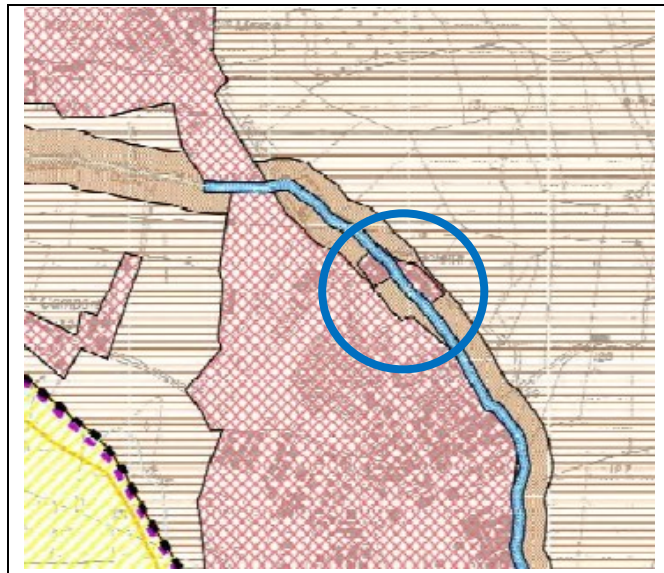
<i>Elemento ambientale rilevante</i>	<i>Presenza nel PEC</i>	<i>Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimata di:)</i>
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 ( <b>SIC-ZPS</b> )	<b>NO</b>	<b>NO</b>
Reti ecologiche (se individuate)	<b>NO</b>	<b>NO</b>
Vincoli ex art 142 D.LGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	<b>NO</b>	<b>NO</b>
Territori contermini a laghi (entro 300 m)	<b>NO</b>	<b>NO</b>
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m)	<b>SI</b>	<b>SI</b>
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)	<b>NO</b>	<b>NO</b>
Ghiacciai	<b>NO</b>	<b>NO</b>
Foreste e boschi	<b>NO</b>	<b>NO</b>
Usi civici	<b>NO</b>	<b>NO</b>
Zone umide	<b>NO</b>	<b>NO</b>
Zone d'interesse archeologico Vincoli ex art 136 -157 DLGS 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: "decreti ministeriali" e "ex Galassini 1985")	<b>NO</b>	<b>NO</b>
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	<b>NO</b>	
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	<b>NO</b>	
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	<b>NO</b>	
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP	<b>NO</b>	
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)	Classe IIIB Sottoclasse IIIB1.z	
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	Classe III (parte) Classe IV (parte)	
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)	CLASSE 3 <sup>a</sup>	
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	<b>NO</b>	
Fasce di rispetto degli elettrodotti	<b>NO</b>	
Fasce di rispetto cimiteriali	<b>NO</b>	

### 3.3 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEI VINCOLI E DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA AMBIENTALE NELLE AREE INTERESSATE DAL P.E.C.

#### Pericolosità geomorfologica

L'area in esame è situata alla periferia settentrionale del concentrico di Vercelli, in Via W. Manzone, a una quota media di circa 130 m s.l.m.

La Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità urbanistica classifica l'area oggetto del P.E.C. in Classe IIIB Sottoclasse IIb1.z:



Relativamente alla **Classe IIIB** interessa aree a "Pericolosità geomorfologica elevata".

Si tratta di "Porzioni di territorio urbanizzate e lotti interclusi o di frangia nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art.31 della L.R. 56/77 e s.m.i.".

Per quanto riguarda la **Sottoclasse IIb1.z** ne fanno parte "aree potenzialmente soggette alla dinamica del Fiume Sesia esternamente all'argine nella partizione compresa entro la Fascia C del P.A.I. Aree nelle quali sono genericamente consentiti nuovi interventi edilizi; sono sempre esclusi i locali interrati. In seguito alla realizzazione delle opere di riassetto di carattere pubblico sono possibili nuovi interventi con aumento del carico antropico. Nuovi interventi edilizi sono possibili nel rispetto di quanto prescrive la Circ. P.G.R. 7/LAP/96 previa la realizzazione di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico finalizzati alla minimizzazione del rischio. Ciò potrà avvenire, eventualmente, anche attraverso la realizzazione di interventi a livello di singolo lotto nell'ambito di uno specifico cronoprogramma. Completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione degli interventi di sistemazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo. Il primo orizzontamento calpestabile dovrà essere ubicato ad una quota di 0,80 m. superiore alla media delle quote del lotto edificatorio".

Lo **Scaricatore Dossero**, posto lungo il confine Est dell'area oggetto del PEC, è un corso d'acqua significativo per il quale il PRGG stabilisce una **fascia di rispetto** di 25 m. all'interno del lotto e di 10 m. per lato in corrispondenza dei lotti adiacenti.

Gli interventi posti in prossimità del corso d'acqua dovranno essere realizzati in modo tale da agevolare e/o migliorare le azioni manutentive del medesimo da parte degli enti preposti.

Inoltre, la nuova costruzione dovrà essere realizzata con il primo piano calpestabile a una quota pari a quella del limitrofo piazzale esistente, con un innalzamento, rispetto al piano di campagna attuale, di 80 cm.: tale intervento (conforme a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC) non provoca innalzamenti anomali del livello idrico nel corso di eventi di piena tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.

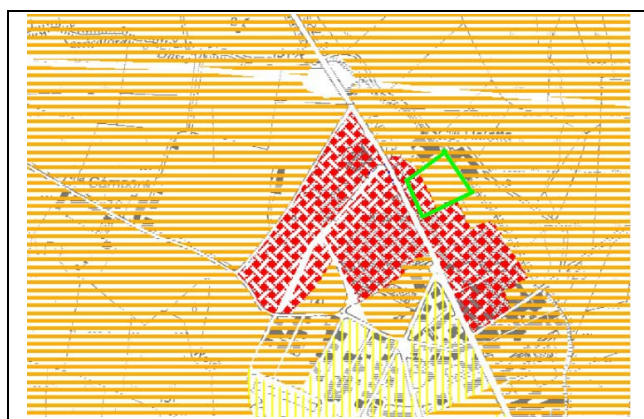
In sede di previsioni di PEC, il ricorso all'innalzamento artificiale del piano di campagna consente di ricondurre la fascia di rispetto all'ampiezza di 10 m. in continuità con i lotti produttivi adiacenti.

### Zonizzazione acustica



La classificazione acustica equivale alla suddivisione del territorio comunale in zone acusticamente omogenee, corrispondenti alle sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore":

<b>CLASSE I: Aree particolarmente protette</b>	Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
<b>CLASSE II: Aree prevalentemente residenziali</b>	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
<b>CLASSE III: Aree di tipo misto</b>	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano di macchine operatrici.
<b>CLASSE IV: Aree di intensa attività umana</b>	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
<b>CLASSE V: Aree prevalentemente industriali</b>	Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
<b>CLASSE VI: Aree esclusivamente industriali</b>	Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Nell'elaborato "J - Verifica di compatibilità acustica ai sensi della L.R. 52/2000" allegato alla PRGC vigente del comune di Vercelli, l'area oggetto del P.E.C. è posta parte in Classe III (Aree di tipo misto) e parte in Classe IV (Aree di intensa attività umana) – (Fase IV):



### LEGENDA

	III - Aree di tipo misto
	IV - Aree di intensa attività umana

L'attività svolta sarà quella di vendita ed esposizione auto e annessa assistenza nell'officina meccanica, che saranno operative nella fascia oraria diurna compresa tra le ore 08.00 e le ore 19.00

L'attività di vendita non comporta particolari sorgenti di rumore specifiche, l'officina meccanica svolgerà operazioni di sola manutenzione e riparazione, senza interventi di carrozzeria.

L'incremento dei livelli sonori imputabili all'aumento di traffico non è quantificabile, in quanto l'attività si trova in una zona interessata da un intenso traffico e l'apporto ipotizzabile di 20 auto/clienti all'ora non potrà modificare gli attuali flussi di percorrenza.

Ciò premesso e dato atto che la collocazione dell'area nell'ambito della Classificazione acustica predisposta dal Comune di Vercelli risulta pienamente compatibile con la natura dell'intervento, non emergono elementi di criticità acustica.

L'edificazione in progetto sarà comunque sottoposta a valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della L.R. 52/2000.

Pertanto si ritiene che non si configurino incompatibilità di alcun tipo con la zonizzazione acustica vigente.

### Accessibilità ed urbanizzazioni

L'area si affaccia a Ovest su Via Walter Manzone, direttrice verso Biella-Valsesia, in cui sono presenti tutte le infrastrutture a rete (acquedotto, gas, energia elettrica, fognatura).

### Vincoli agenti sull'area

Non si segnalano vincoli ulteriori rispetto a quelli derivanti dalle componenti geologica ed acustica.

### Criticità rilevate

Come è emerso dall'analisi effettuata, non sono emerse criticità rilevanti in materia vincolistica e ambientale.

## 4. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Per effettuare la valutazione dei potenziali impatti generati dalle previsioni del presente PEC, data anche l'eterogeneità degli interventi previsti, è stata utilizzata una check-list di capacità di piano.

Tali capacità di piano sono state individuate per le diverse componenti ambientali potenzialmente suscettibili d'impatto.

All'interno della check-list sono stati utilizzati i colori rosso, verde e azzurro per indicare se i possibili effetti – da considerarsi potenziali (SI/NO) abbiano valenza negativa (rosso), positiva (verde) o non abbiano di fatto influenza. Gli effetti evidenziati e gli interventi mitigativi sono approfonditi nei paragrafi successivi.

	AZIONI DI PIANO	PREVISIONI DEL P.E.C.	
		INTERVENTO	MITIGAZIONE
<i>Biodiversità e rete ecologica</i>	La previsione modifica lo stato di conservazione degli habitat?	NO	
	La previsione modifica/influenza l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	NO	
	La previsione incide sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO	
<i>Popolazione</i>	La previsione comporta interferenze con la distribuzione insediativa?	NO	
<i>Aria e fattori climatici</i>	La previsione comporta variazioni nelle superfici per l'assorbimento di CO <sub>2</sub> ?	SI	<b>X</b> (punto 4.3)
	La previsione comporta variazioni nelle emissioni di gas serra?	NO	
	La previsione comporta variazioni delle emissioni inquinanti?	SI	
	La previsione comporta cambiamenti nelle concentrazioni degli inquinanti atmosferici?	NO	
<i>Acqua</i>	La previsione determina variazioni negli utilizzi delle risorse idriche?	NO	
	La previsione comporta modifiche alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO	
	La previsione interferisce con le risorse idriche sotterranee?	NO	
	La previsione determina scarichi in corpi ricettori (superficiali o sotterranei)?	NO	
	La previsione comporta la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO	
	La previsione comporta variazioni del carico inquinante dei reflui per gli impianti di depurazione?	NO	

<i>Suolo</i>	La previsione comporta il consumo di nuovo suolo agricolo?	NO	<b>X</b> (punto 4.4)
	La previsione comporta la contaminazione del suolo?	NO	
	La previsione produce incrementi dell'impermeabilizzazione del suolo?	SI	
	La previsione incide sul rischio idrogeologico?	NO	
	La previsione comporta variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO	
<i>Salute umana</i>	La previsione è compatibile con la pianificazione acustica?	SI	<b>X</b> (punto 4.6.2)
	La previsione comporta un incremento del clima acustico locale?	SI	
	La previsione aumenta l'esposizione della popolazione al rumore?	NO	
	La previsione interferisce con recettori sensibili?	NO	
	La previsione prevede azioni che comportano rischi per la salute umana?	NO	
	La previsione comporta variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO	
<i>Rifiuti</i>	La previsione comporta un incremento della produzione di rifiuti?	SI	
	La previsione ha influenza sul sistema di raccolta differenziata dei rifiuti?	NO	
<i>Energia</i>	La previsione comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	NO	
<i>Paesaggio e territorio</i>	La previsione inserisce elementi che modificano in modo apprezzabile il paesaggio locale?	SI	<b>X</b> <b>X</b> (punto 4.9)
	La previsione prevede interventi sull'assetto territoriale?	NO	
	La previsione comporta il degrado di beni culturali?	NO	
	La previsione comporta il degrado di beni culturali?	NO	

#### 4.1 Biodiversità e Rete Ecologica

Gli interventi del PEC risultano di ridotta entità e localizzati all'interno di un lotto già previsto nel vigente PRGC a uso produttivo/commerciale: dai dati forniti dal Piano Paesaggistico Regionale si desume che nessuna delle previsioni del PEC interferisce negativamente con corridoi ecologici o con aree con caratteristiche di naturalità o con aree protette e siti d'interesse comunitario.

La previsione di sistemazioni a verde dell'area nell'ambito del progetto di Permesso di Costruire conseguente all'attuazione del PEC determina azioni di mitigazione degli impatti che comportano la promozione della biodiversità vegetale: infatti, la proposta di intervento volto ad aumentare la presenza di macchie arboreo/arbustive con specie autoctone assume un ruolo evidente in un ambito locale generalmente povero di formazioni arboree.

#### 4.2 Popolazione, assetto socioeconomico

Nel complessivo del PEC non si evidenziano impatti rilevanti in merito alla distribuzione insediativa della popolazione: l'intervento, infatti, opera in un'area destinata a uso produttivo/commerciale in un contesto di margine al centro abitato, in cui già sono prevalenti analoghe destinazioni e, pertanto, senza intaccare in alcun modo le destinazioni residenziali e la capacità insediativa di PRGC.

#### 4.3 Aria

L'intervento previsto dal PEC ha lo scopo di consentire l'espansione dell'attività di concessionaria–auto della società proponente, attualmente in fase di sviluppo, attraverso la costruzione di un nuovo fabbricato, mantenendo la continuità con gli edifici esistenti.

Si ritiene che tale nuova costruzione comporti un aumento indotto del traffico veicolare da e per l'area in oggetto. Si può quindi dedurre che gli interventi del PEC possano avere come effetto negativo indotto quello dell'aumento dell'emissione di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti (e.g. polveri sottili, etc.) nell'area.

Al fine di mitigare tale impatto, il PEC ha introdotto la prescrizione di piantumare con alberature e arbusti il lato Est in fregio allo Scaricatore Dossero, associata ad un filare alberato lungo la recinzione esistente sul confine nord del lotto: in tal modo si ritiene di aumentare complessivamente le superfici capaci di assorbire e filtrare la CO<sub>2</sub> aggiuntiva prodotta dall'aumento del traffico veicolare.

Anche le possibili emissioni prodotte dagli impianti di riscaldamento e condizionamento inevitabilmente saranno aumentate attraverso la realizzazione dell'intervento, che sarà eseguito applicando tutti i principi di buona progettazione energetica, pertanto con il minimo impatto esterno.

#### **4.4 Acqua**

La risorsa acqua non viene interessata dal PEC. Per quanto riguarda il problema di assicurare la ricarica della falda superficiale, al fine di garantire una buona permeabilità dei suoli l'area non edificata in parte dovrà essere mantenuta a verde e, per le opere riguardanti viabilità e parcheggi, dovrà essere valutata la realizzazione con materiali atti a permettere la permeabilità dei suoli.

L'intervento di nuova costruzione di fabbricato all'interno del lotto, derivante dall'aumento del rapporto di copertura dell'area, comporta l'aumento delle superfici impermeabilizzate e quindi riduce la capacità di assorbimento del suolo. Il fabbricato di nuova costruzione determinerà l'aumento dei reflui e degli scarichi, così come la sistemazione dell'area comporterà il dilavamento delle acque di prima pioggia: tutti gli scarichi saranno convogliati in fognatura.

L'intervento di nuova costruzione comporta necessariamente l'incremento delle superfici impermeabili: tale situazione non rappresenta di per se' un motivo di criticità idraulica.

Si ritiene pertanto che l'impatto potenziale del PEC sulla componente idraulica sia piuttosto minimo da non richiedere azioni di mitigazione ulteriori oltre al giusto dimensionamento e localizzazione delle caditoie e degli scolari.

#### **4.5 Suolo**

##### **4.5.1 Uso del suolo**

Come già descritto, data la coerenza con il PRGC, l'area risulta ad oggi già edificabile di fatto, quindi si può ritenere che l'intervento non determina consumo di suolo agricolo, in quanto a tutti gli effetti l'area è già a destinazione produttivo/commerciale.

Inoltre, in sede progettuale sarà verificata la coerenza con le prescrizioni già contenute nelle NTA del PRGC circa il rispetto degli indici arboreo e arbustivo, oltre alla previsione di realizzazione dei parcheggi con materiale drenante.

##### **4.5.2 Consumo del suolo**

Pur evidenziando come il PEC non consumi suolo a destinazione agricola, è indubbio che determini l'impermeabilizzazione di una porzione di suolo ad oggi libera.

Al fine di mitigare gli impatti derivanti da detta impermeabilizzazione di suolo libero, il progetto prevede la piantumazione della porzione di lotto posta a Est con specie vegetali a macchia e di quella posta tra la recinzione del lotto a Nord sul confine con l'area urbanistica in questione con siepi e arbusti.

#### **4.6. Salute umana**

##### **4.6.1 Siti contaminati**

Non si segnalano impatti relativi alla componente in oggetto.

##### **4.6.2 Rumore**

L'intervento del PEC non presenta incompatibilità con la zonizzazione acustica vigente.



Per quanto riguarda la valutazione dei livelli sonori, si possono considerare come uniche sorgenti significative il rumore proveniente dagli impianti di condizionamento dell'aria e i rumori prodotti all'interno dell'officina meccanica: in sede progettuale e realizzativa saranno predisposti adeguati accorgimenti atti a garantire il rispetto dei limiti assoluti e differenziali stabiliti dal Piano di Classificazione acustica.

L'inquinamento acustico indotto dall'aumentare del traffico da e per il lotto in oggetto non è quantificabile, ma l'attività si trova in una zona interessata da un intenso traffico e l'apporto ipotizzabile di 20 auto/clienti all'ora non potrà modificare gli attuali flussi di percorrenza.

Occorre sottolineare che l'area non è prossima a ricettori sensibili come scuole, ospedali e case di cura, e si inserisce in un contesto a prevalente destinazione produttivo/commerciale.

#### **4.6.3 Elettromagnetismo**

Non risultano impatti inerenti all'elettromagnetismo per quanto riguarda gli interventi oggetto del presente approfondimento.

#### **4.6.4 Rischio Incidente Rilevante**

L'area del PEC non rientra all'interno dell'area di danno, di osservazione e di esclusione di alcuno stabilimento a Rischio Incidente Rilevante, pertanto non risultano criticità o impatti relativamente a tale componente dell'analisi.

#### **4.6.5 Amianto**

Le attività previste dal PEC non risultano avere influenza sull'amianto.

#### **4.6.6 Radon**

Le attività previste dal PEC non risultano avere influenza sul radon.

### **4.7 Rifiuti**

La componente in oggetto è interessata da una dinamica simile a quanto previsto per la componente acustica: è verosimile ritenere, infatti, che la nuova costruzione comporterà un - seppur lieve - aumento della produzione di rifiuti tale, comunque, da non determinare significativi impatti al riguardo.

L'intervento sarà collegato al sistema di raccolta attualmente praticato nel Comune di Vercelli.

### **4.8 Energia**

L'edificio sarà realizzato utilizzando tecniche costruttive volte al risparmio energetico ed all'adeguamento ai parametri di legge previsti in termini di emissioni e consumi: pertanto, si ritiene che non si configurino impatti negativi rilevanti per la componente energetica.

Inoltre, è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici integrati nella copertura del fabbricato di nuova costruzione, al fine di ridurre al minimo il ricorso ad energia non autoprodotta.

### **4.9 Paesaggio e territorio**

L'edificazione di un nuovo fabbricato rappresenta un ingombro visibile dal territorio agricolo posto oltre lo Scaricatore Dossero tangente il confine Est, ma il PEC ne prevede la collocazione in posizione più arretrata rispetto alle attuali previsioni di PRGC. Inoltre, al fine di minimizzare ulteriormente tale impatto, il progetto del verde prevede la formazione di una macchia arboreo-arbustiva sul lato est del lotto con lo scopo di aumentarne la naturalità e così valorizzare la biodiversità vegetale e le connessioni ecologiche, associata ad un filare alberato lungo la recinzione esistente sul lato nord dell'area.

Si sottolinea, in ultimo, che l'area interessata dal PEC non è posta nelle vicinanze strade panoramiche o visuali paesaggistiche segnalate e gli interventi operati dal PEC medesimo non riguardano beni culturali.

## 5. SINTESI E CONCLUSIONE

In sintesi, il PEC in oggetto ha come obiettivo quello di modificare una previsione del PRGC vigente al fine di spostare planimetricamente l'area a servizi e la viabilità di accesso, indicate in cartografia, in altra parte del lotto, **senza modifiche delle superfici e delle destinazioni urbanistiche previste dal P.R.G.C.** stesso.

Dall'analisi operata in merito agli interventi di PEC e degli effetti potenziali da essi prodotti, è emerso che gli impatti principali sono derivanti direttamente dalla nuova edificazione: essa infatti determina l'impermeabilizzazione del suolo (con conseguente riduzione della superficie capace di assorbire la CO<sub>2</sub>) e il consumo di suolo libero, oltre che un possibile impatto sul paesaggio locale. In ogni caso si ritiene che non si configuri un consumo di suolo agricolo, poiché l'edificazione avviene all'interno di un'area di fatto già urbanisticamente destinata al completamento a scopo produttivo/commerciale. Inoltre, si ritiene che le azioni mitigative messe in campo dal PEC siano sufficienti a mitigare l'impatto generato dagli interventi sul paesaggio locale.

Di rango minore e indotti indirettamente dalla nuova costruzione, si prevedono impatti per quanto afferente l'inquinamento atmosferico e acustico, a causa dell'aumento del traffico veicolare da e per l'attività, che però, ipotizzato in 20 auto/clienti all'ora, non potrà modificare gli attuali flussi di percorrenza, essendo la zona già interessata da un intenso traffico. Inoltre, l'area non è prossima a ricettori sensibili come scuole, ospedali e case di cura, e si inserisce in un contesto a prevalente destinazione produttivo/commerciale.

Si prevede un minimo aumento della formazione di rifiuti, ma si ritiene che tale impatto sia di minima entità, dato che si inserisce all'interno di un ambito già consolidato, in cui sono già presenti analoghe attività produttivo/commerciali.

Al fine di ridurre al minimo il ricorso ad energia non autoprodotta, deve essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura del fabbricato di nuova costruzione,

Sulla base dell'analisi dei possibili impatti e al fine di mitigare l'impermeabilizzazione del suolo e la riduzione delle superfici capaci di assorbire la CO<sub>2</sub>, il PEC prevede la piantumazione a macchia di arbusti e alberature dell'area sul lato est in fregio allo Scaricatore Dossero.

Si ritiene inoltre che tale misura sia utile anche a filtrare la visuale rispetto al territorio agricolo posto oltre tale corso d'acqua. Viene inoltre piantumata con specie arboree e arbustive anche la fascia di suolo libero compresa tra la recinzione esistente sul lato nord del lotto e la strada in progetto.

In materia di reversibilità degli impatti potenziali, si ritiene che gli impatti descritti nella presente relazione, seppur opportunamente mitigati dalle azioni proposte dal PEC, possano essere considerati potenzialmente reversibili qualora cessi l'attività produttiva in corso e si adottino azioni e interventi capaci di ripristinare la naturalità dei suoli.

Pertanto, sulla base delle considerazioni sopra esposte e alla luce degli impatti considerati e delle azioni di mitigazione prescritte, **si propone di non sottoporre a VAS il presente P.E.C.**, poiché, alla luce dei documenti disponibili e delle conoscenze del territorio qui esposte, non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi rilevanti sull'ambiente.