

TRASMISSIONE VIA PEC

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

Servizio B.B2.04
Pratica n. K13_2023_01972

Spett. Comune di Cannero Riviera
Piazza Municipio, 14
28821 Cannero Riviera VB
canneroriviera@mailcertificata.net

e p.c. Provincia del VCO
Pianificazione territoriale e urbanistica
protocollo@cert.provincia.verbania.it

Riferimento: prot. Comune di Cannero Riviera n. 21 del 02/01/2024, prot. Arpa n. 226 del 02/01/2024

**Oggetto: Comune di Cannero Riviera – Variante Parziale n. 1/2023 al PRGC vigente "SUE 11".
Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - ex art. 12 del D. Lgs.
152/2006 e s.m.i.
Osservazioni al Rapporto Preliminare.**

Con la presente si trasmettono le osservazioni relative all'intervento in oggetto. Contestualmente si chiede che siano comunicate le conclusioni del procedimento.

Distinti saluti.

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

JMF/la/pg

Allegati: Contributo tecnico-scientifico

Arpa Piemonte

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

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

OGGETTO:

**Comune di Cannero Riviera – Variante Parziale n. 1/2023 al PRGC SUE 11 ex art. 17 L.R.56/77 e s.m.i.
Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**
Riferimento Vs. prot. n.21 del 02/01/2024, prot. Arpa n. 226 del 02/01/2024

FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE IN MATERIA AMBIENTALE

| | | |
|---------------------|--|--|
| Redazione | Funzione: Collaboratore tecnico professionale Nome: Dr.ssa Paola GUALA | |
| Verifica | Funzione: Collaboratore tecnico professionale I.F. Valutazioni Ambientali Nome: Dott.ssa Laura ANTONELLI | |
| Approvazione | Funzione: Il Dirigente Responsabile del Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est Nome: Dott. Jacopo Mario FOGOLA | |

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Rapporto Preliminare (RP) redatto per la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale n. 1/2023 (da ora anche VP1/23) al P.R.G.C., relativa al SUE 11, del Comune di Cannero Riviera, ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. e art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

In data 18/10/2023 lo scrivente Dipartimento inoltrava una nota con prot. n. 94371 contenente le osservazioni al Rapporto preliminare. All'interno di tale nota venivano chieste integrazioni documentali, approfondimenti e chiarimenti, fornendo alcune indicazioni sulla tematica delle compensazioni.

Con D.C.C. n. 28 del 15/11/2023 l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla riadozione della Variante e relativa documentazione.

Ai sensi della DGR 12-8931 del 09/06/2008 il Comune di Cannero Riviera ha trasmesso la documentazione relativa alla suddetta Variante e richiesto il parere dell'Agenzia scrivente, interessata in quanto soggetto con competenza ambientale.

Nell'ambito della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, Arpa, quale soggetto con competenze in materia ambientale ai sensi dell'art. 5 punto s del D. Lgs.152/2006 e s.m.i., fornisce il proprio contributo a supporto tecnico scientifico degli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. 25-2977 del 29 febbraio 2016 e dall'art. 6 della L.R. 13/2023.

Si rammenta che non saranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti alla stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici, poiché con la D.G.R. 33-1063 del 24 novembre 2010 l'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici è stato trasferito da Arpa Piemonte alla Regione Piemonte, con decorrenza 1° dicembre 2010, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3.

2. Caratteristiche della Variante Parziale 1/2023 "SUE 11"

La Variante Parziale n.1/2023 riguarda sostanzialmente la modifica, l'ampliamento e conseguente riperimetrazione del SUE 11, posto tra la Strada Statale 34 e il lago Maggiore, in Viale Lodovico Sacchetti, comprendendo tutto il comparto edilizio, senza variare gli indici. La superficie fondiaria verrà ridotta di circa 80 mq, corrispondenti alla porzione di S.U.E. ricadente sul mappale 457, di proprietà di terzi e stralciata.

Si riprende la descrizione delle aree in oggetto riportata nel RP alle pagine 13 e 14:

1. In parte come "Aree di nuovo impianto soggette a S.U.E." art. 5.2 della N.T.A del P.R.G.C. Vigente e nello specifico art. 5.2.11 "S.U.E. 11 – Area Privata in Località Intari", individuato in Classe Geologica II, con un fabbricato ad uso serra;
2. Una Fabbricato ad uso autorimessa (mapp. 433), con relativo terreno pertinenziale, inserito all'interno delle aree agricole art. 3.5;
3. Due porzioni individuate come "PARCHI PRIVATI DI VALORE AMBIENTALE VINCOLATI A VERDE PRIVATO" ai sensi dell'art. 4.1.2n delle N.T.A., una di esse posta in corrispondenza del fabbricato di cui al mappale 439 del C.T. e relative aree pertinenziali;
4. Le restanti parti risultano individuate come aree vincolate in classe Geologica IIIa ai sensi dell'art. 4.3.5 delle N.T.A.

La volontà è quella di procedere al recupero della residenza esistente (...) ed all'attuazione degli interventi di nuova edificazione possibili con il S.U.E. 11 (che prevedono il recupero della volumetria delle serre esistenti ricadenti all'interno del perimetro del SUE 11, che saranno quindi demolite). Intervenendo in un compendio unico e non frazionabile, che comporterà necessariamente la

realizzazione di opere accessorie e di urbanizzazione che interesseranno anche aree, o porzioni di esse, oggi non incluse nella perimetrazione del S.U.E. 11, si vede la necessità di una progettazione delle nuove consistenze ed il recupero delle esistenti mediante un intervento globale ed organico sui terreni di proprietà, nella loro totalità

L'area a Verde privato posta a valle del vigente S.U.E. 11 verrà traslata a monte di esso, al fine di sfruttare per le pertinenze la porzione prossima al lago.

In compensazione all'intervento il proponente provvederà alla sistemazione dei percorsi comuni a monte della strada statale, prevedendo il ripristino del sentiero pedonale e dei due ponti sui rii, da individuare nei pressi del mappale 120, inserendo apposito richiamo all'interno dell'articolo 5.2.11¹.

L'area è infatti interessata dalla presenza, a nord del lotto, del Rio Intari, a sud del Rio Monte Rosso ed intersecato dal Rio di Mezzo.

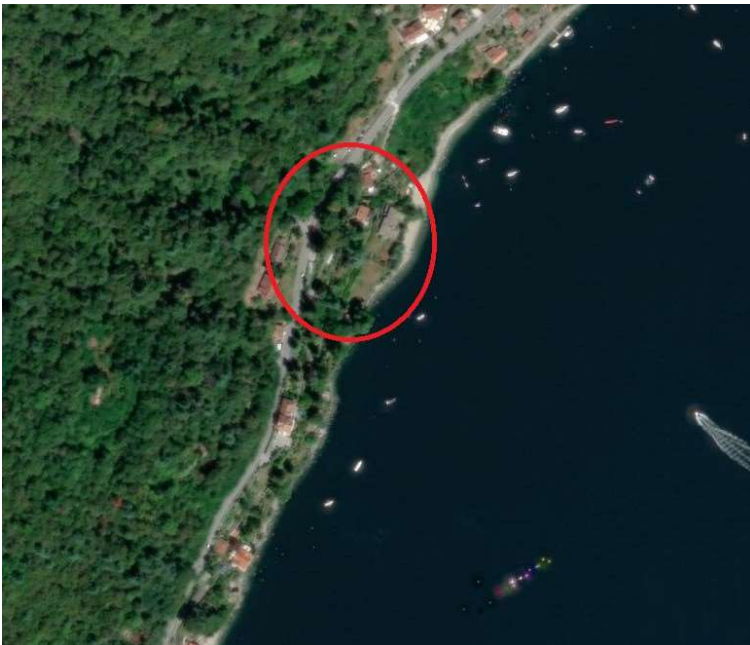
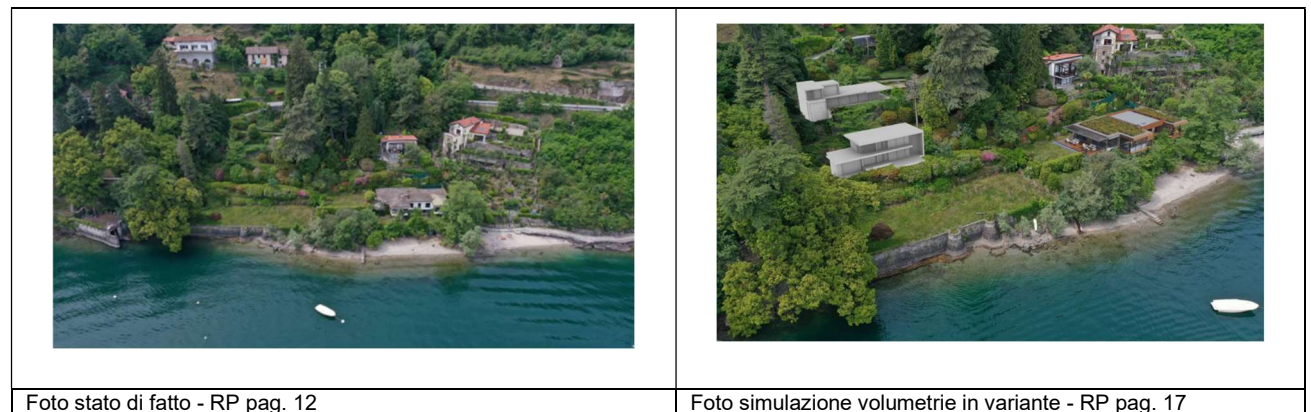
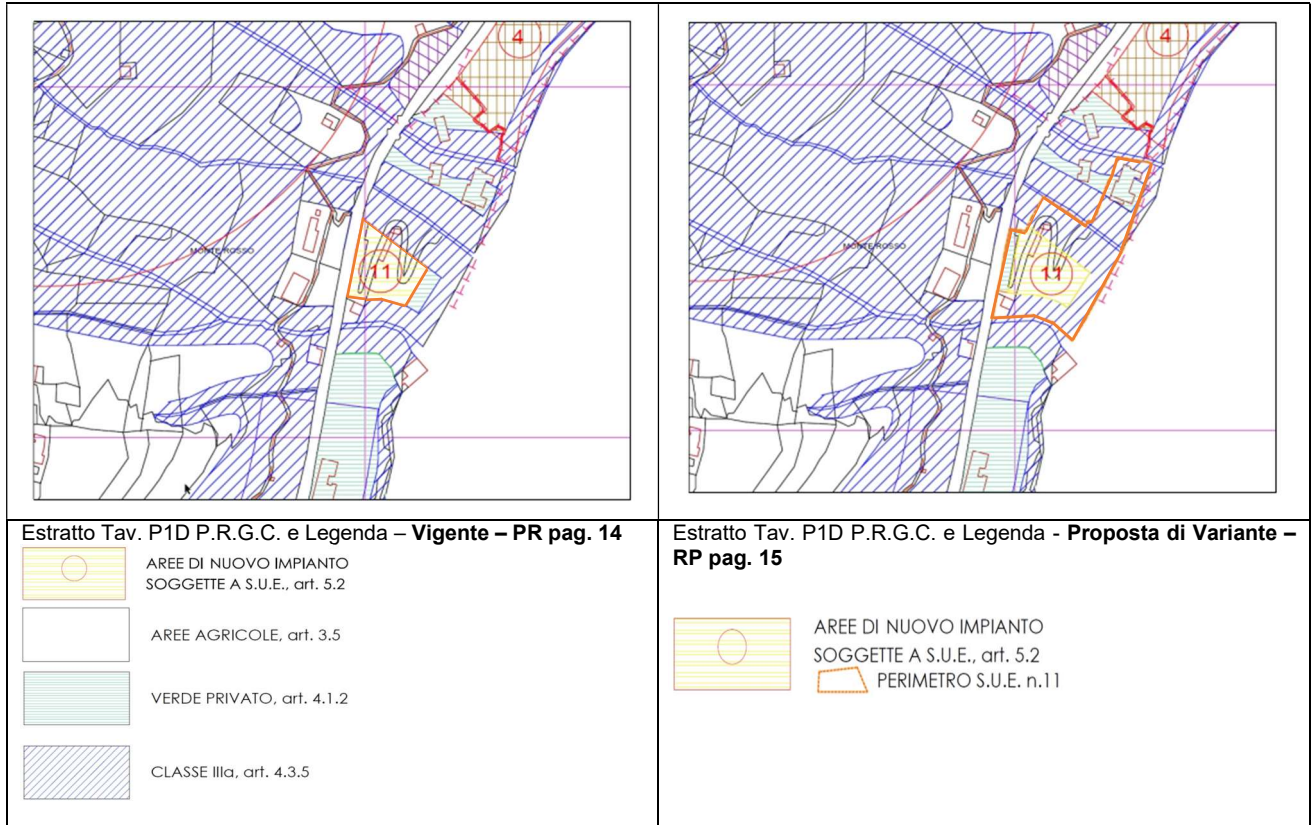


Fig. 1 Ortofoto dell'area da Google map

¹ NTA art. 5.2.11 - "Opere di compensazione SUE 11: contestualmente alla realizzazione degli interventi edificatori del SUE, la concezione urbanistica dovrà prevedere la sistemazione delle aree site a monte della strada statale, al fine di ricostituire la piena funzionalità del pubblico percorso pedonale che consentirà il sicuro collegamento pedonale del sentiero che arriva da Cassino con il tratto di percorso pubblico che dalla S.S. 34 si collega a lago e da lì con l'abitato del capoluogo. - Gli interventi, per i quali il proponente dovrà assumere l'onere della piena esecutività, dovranno prevedere la ricostruzione delle strutture di superamento dei due rii e la riqualificazione del percorso orizzontale tra essi, nel caso anche con la traslazione o l'ampliamento del tracciato entro l'area individuata, nonché ogni eventuale intervento che consenta di ripristinare l'originario tracciato del percorso pubblico ivi esistente. - Limitatamente al SUE 11 la cessione delle aree a verde pubblico nella misura minima del 10% della superficie territoriale potrà riguardare le porzioni di terreno poste sul mappale di cui al F. 16, mappale 120 e che si renderanno necessarie per la realizzazione delle opere di compensazione sopra precisate. (RP pag. 15).



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

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

La fase di screening determina se e come procedere nel processo di VAS. In essa occorre applicare, in forma semplificata, criteri e metodi di valutazione ambientale al fine di verificare se lo strumento sottoposto a *Verifica* possa avere effetti significativi sull'ambiente, basandosi su un principio di prevenzione.

Valutata la nuova documentazione predisposta dal Proponente si fanno le seguenti considerazioni.

Si rileva che è stata prodotta la specifica relazione di compatibilità acustica, richiesta nella precedente nota di ARPA Piemonte. Il documento di verifica della congruità del vigente PZA comunale fornito, in riferimento alle modifiche dello strumento urbanistico, è stato firmato anche da un tecnico competente in acustica. In esso si dichiara la conformità dell'area con il vigente PZA.

A caratterizzare l'area oggetto di Variante sono il Lago Maggiore e i tre rii che costeggiano e attraversano la proprietà: il principale impatto è dovuto alla antropizzazione delle rive con la previsione di nuove aree edificabili a fini residenziali e/o turistico ricettivi.

La documentazione aggiornata non fornisce valutazioni circa gli impatti sulle fasce riparie in particolare del Rio Intari, né se sia prevista qualche misura di tutela di tale area. Si chiede che venga comunque prescritto il mantenimento di una fascia naturale vegetata che costeggi il Rio.

Come riportato in seguito, non vengono fatte valutazioni circa l'aumento cumulativo di aree edificate lungo le rive del Lago Maggiore.

Si concorda con l'indicazione di raccogliere e riutilizzare le acque meteoriche a scopo irriguo inserita nel regolamento edilizio.

Viene indicata la presenza della rete fognaria nell'area di interesse; poiché la rete fognaria appare ad un livello altimetrico superiore, si chiede di verificare la fattibilità tecnica dell'allaccio dei nuovi insediamenti. Si rammenta poi la necessità di escludere da tale rete il surplus delle acque meteoriche al fine di non interferire col corretto funzionamento dell'impianto depurativo.

L'intervento, nonostante l'estensione ridotta, comporta l'incremento dei consumi di risorse naturali: la progettazione esecutiva dovrebbe essere orientata alla massima sostenibilità. A titolo esemplificativo e non esaustivo si richiamano soluzioni tecnologiche efficienti da punto di vista energetico, il ricorso alla produzione di energia da fonti rinnovabili, alla scelta di materiali da costruzione con un'alta percentuale di materiale riciclato, al contrasto all'inquinamento luminoso, alla scelta di pavimentazioni, chiusure orizzontali e verticali con un buon indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare). Si rammenta poi che l'efficienza energetica degli edifici rappresenta uno dei temi più rilevanti e strategici in ambito europeo, nazionale e regionale e concorre alla riduzione dei consumi di risorse energetiche e delle emissioni in atmosfera. La normativa vigente in materia determina i requisiti minimi per gli edifici di nuova costruzione ma non impone la realizzazione di involucri edilizi "ad energia quasi zero", pertanto è ancora possibile individuare una concreta azione di mitigazione sulle emissioni residue individuando una precisa norma tecnica per le nuove edificazioni volta al raggiungimento di elevati standard energetici, superiori ai requisiti minimi di legge.

Si ribadisce che nemmeno la documentazione aggiornata non ha fornito indicazioni circa la sostenibilità delle scelte tecniche previste.

Il RP non analizza la tematica del consumo di suolo, nonostante le osservazioni prodotte nella precedente nota di ARPA. Tenuto conto che per **consumo di suolo** si intende *una 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)*², per una

² <https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/il-consumo-di-suolo/definizioni>

completa valutazione il RP avrebbe dovuto considerare l'effetto anche in termini di perdita di servizi ecosistemici (S.E.)³.

Si evidenzia per altro che, oltre all'effetto diretto sui suoli trasformati, si osserva una riduzione di S.E. anche nell'intorno delle aree costruite. Gli studi di SNPA elaborano stime indicative *dell'impatto potenziale del consumo di suolo, considerando un criterio di influenza in base alla distanza, individuando le superfici potenzialmente interessate come aree con buffer (cioè una fascia all'interno di una certa distanza) di 60, 100 e 200 metri dalla superficie coperta artificialmente* (cfr. Report SNPA⁴, 22/21, pag.183).

Tali impatti presentano carattere cumulativo, quantomeno additivo, negativo e a lungo termine⁵, soprattutto se si fa riferimento al vicino SUE 4, a cui il RP non accenna: l'analisi ambientale avrebbe dovuto considerare anche il carattere cumulativo degli impatti, ovvero l'impatto complessivo di più azioni rispetto ad uno stesso aspetto ambientale.

Inoltre, le Varianti adottate dal Comune di Cannero Riviera (SUE 4 e SUE 11), considerate singolarmente, non evidenziano che gli interventi proposti possono essere assimilati a "ponti" che aprono a nuove possibilità di edificazione fronte lago fino all'altra conurbazione esistente.

Valgono, quindi, le stesse considerazioni espresse nel contributo tecnico di Arpa in riferimento al SUE 4 facente parte del medesimo contesto: l'attuazione della previsione potrebbe comportare alterazione e degrado del paesaggio quale impatto rilevante del consumo di suolo che dovrebbe essere adeguatamente valutato anche in considerazione dell'importanza dell'area nel sistema locale delle ville e dei giardini⁶.

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

- servizi di approvvigionamento (*prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.*);
- servizi di regolazione e mantenimento (*regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.*);
- servizi culturali (*servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale, etc.*).

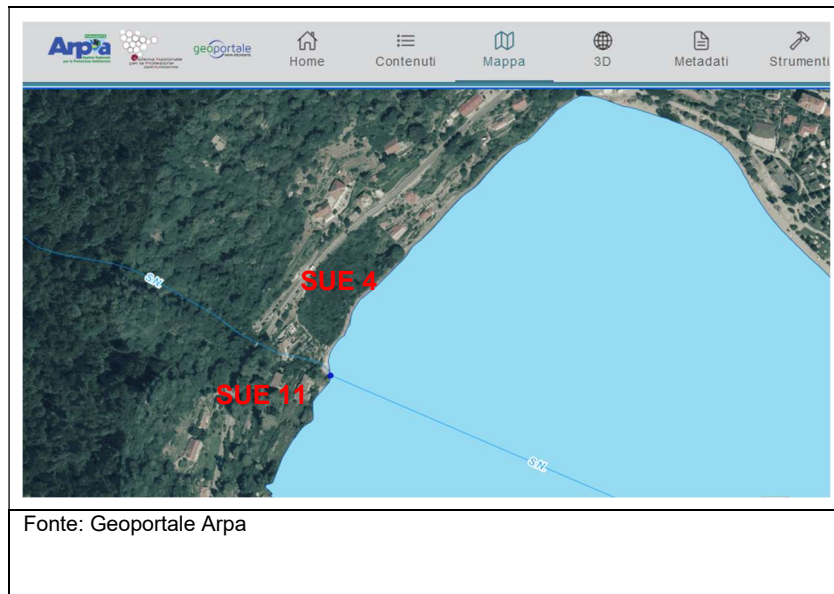
⁴ Munafò, M. (a cura di), 2021. Consumo di suolo, dina-miche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2021. Report SNPA 22/21

⁵ Per determinare il carattere cumulativo degli impatti occorre considerarne le seguenti caratteristiche:

- a) sinergico se l'impatto complessivo di più azioni è superiore alla somma degli impatti delle singole azioni;
- b) additivo se l'impatto complessivo di più azioni è pari alla somma degli impatti delle singole azioni;
- c) antagonistico se l'impatto complessivo di più azioni è inferiore alla somma degli impatti delle singole azioni.

Gli impatti cumulativi sono impatti positivi o negativi, diretti o indiretti, a lungo e a breve termine, derivanti da una gamma di attività in una determinata area o regione, ciascuno dei quali potrebbe non risultare significativo se considerato separatamente. Gli impatti cumulativi includono una dimensione temporale, in quanto essi dovrebbero calcolare l'impatto sulle risorse ambientali risultante dai cambiamenti prodotti dalle azioni passate, presenti e future (ragionevolmente prevedibili).

⁶ Cfr.: Tullio Bagnati, *Struttura e forma di un paesaggio culturale – Le sponde piemontesi del Lago Maggiore*, in Renata Lodari (a cura di), *Giardini e ville del lago Maggiore*, cit., pp. 42-43; di Renata Lodari (a cura di), *Giardini di lago in Europa – Paesaggi culturali disegnati dall'acqua*, Museo del Paesaggio, Verbania, 2006; di Claudio Ferrata, *La fabbricazione del paesaggio dei laghi – Giardini, panorami e cittadine per turisti tra Ceresio, Lario e Verbano, Casagrande, Bellinzona*, 2008. 14 Ib.. 15 Cfr. Arpa Piemonte, *Il promontorio della Castagnola: evoluzione del paesaggio e consumo di suolo*, Omegna, 2011. L'articolo è consultabile presso la Biblioteca Ceretti di Verbania. 16 Ib.. 17 Nel territorio del Comune di Cannero Riviera sono segnalate almeno 18 ville qualificate come facenti parte del paesaggio specifico (cfr. *Giardini e ville del lago Maggiore*, cit., pp. 167-171 e pp.254-259; Antonello Vincenti, Giuseppe Pacciarotti, Pino Spinelli, *Ville della provincia di Novara*, Rusconi, Milano, 1988, pp335-338).



Sulla base della corretta individuazione degli impatti avrebbero dovuto essere determinate adeguate misure di mitigazione e compensazione; queste ultime hanno la funzione di ricostituire i valori ecologici equivalenti a quelli perduti nelle trasformazioni, pertanto, devono avere carattere di naturalità e integrarsi al sistema delle connessioni ecologiche.

Gli interventi, anche se di dimensioni limitate, determinano consumo di suolo, effetto certo, irreversibile e con carattere cumulativo e richiedono quindi una compensazione ecologica. Affinché anche una piccola azione di compensazione possa essere efficace è utile che questa si integri con il sistema delle connessioni ecologiche, esistenti o potenziali. A quella stessa categoria di azioni compensative potranno essere indirizzati i contributi di altri Proponenti che in tempi e modi diversi promuovono trasformazioni territoriali anche di piccole dimensioni: sarebbe buona prassi che l'Amministrazione Comunale individui nel P.R.G.C. aree da rigenerare, interne al proprio territorio comunale, su cui far ricadere le azioni compensative dei piccoli interventi che altrimenti non verrebbero mai conteggiati e le compensazioni ambientali mai predisposte.

Il Proponente afferma, a pag. 87 del RP, che *“l'intervento verrà compensato mediante sistemazione delle aree site a monte della strada statale (mapp. 120), al fine di ricostituire la piena funzionalità del pubblico percorso pedonale che consentirà il sicuro collegamento pedonale del sentiero che arriva da Cassino con il tratto di percorso pubblico che dalla S.S. 34 si collega a lago e da lì con l'abitato del capoluogo”*.

Si ritiene che questa tipologia di intervento non soddisfi i criteri su indicati, non implementando i valori ecologici, ma che favorisca l'aspetto fruitivo dell'area.

4. Conclusioni.

Esaminata la documentazione aggiornata fornita dal proponente, sono stati evidenziati gli aspetti che più rilevanti dal punto di vista ambientale, indicando quelli che non sono stati approfonditi in modo adeguato.

Permane lo scarso approfondimento circa le valutazioni sul consumo di suolo rispetto al carattere cumulativo degli interventi, rimangono dubbi circa la gestione dei reflui. Si ritiene debbano essere esplicitate le forme di mitigazione messe in atto al fine di perseguire obiettivi di sostenibilità.



Si reputa necessaria una diversa proposta di interventi compensativi, orientata verso la restituzione di valori ecologici.

Si rimane a disposizione dell'Autorità Competente in caso di ulteriori eventuali valutazioni.