

Class. 6.3 Fascicolo 2017.2.43.68

Spettabile

Comune di Treviglio p. Manara, 1 24047
TREVIGLIO (BG) Email:
comune.treviglio@legalmail.it

Oggetto : comune di Treviglio. Parere relativo a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piano attuativo inerente l'ambito di progettazione unitaria 10 denominato "ex foro boario" in variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente. Rif. prot.n. 32529 del 29/06/2017, prot. arpa n. 100027 del 03/07/2017.

In allegato si trasmette il parere di cui all'oggetto.
Si rimane a disposizione per delucidazioni e chiarimenti.
Cordiali saluti.

Il Responsabile del procedimento
Ing. FLAVIO GOGLIO

Allegati:

File verifica di assoggettabilità Variante PA ambito 10 ex Foro Boario di Treviglio.pdf

Responsabile del procedimento: Ing. Flavio Goglio tel: 035.4221.850

Referente dell'istruttoria: Dott.ssa Chiara Andriani tel.:035.4221.894

Oggetto: parere relativo a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piano Attuativo inerente l'ambito di progettazione unitaria 10 denominato "ex Foro Boario" in variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente di Treviglio.

Con nota prot.n. 32529 del 29/06/2017, prot. arpa n. 100027 del 03/07/2017 è stata comunicata la messa a disposizione del rapporto preliminare inerente la procedura di cui all'oggetto.

Il rapporto preliminare inerente il procedimento di cui all'oggetto, è stata scaricato dal sito SIVAS dove risultava aggiornato al 27/06/2017.

Stando a quanto riportato nella premessa del rapporto preliminare (pag.4), l'area oggetto del piano attuativo in esame ha una superficie territoriale di 12. 802,68 mq, è posta nel comparto sud-orientale del territorio comunale e su di essa insiste un piccolo edificio che sarà demolito.

Nel PGT vigente in quest'area era prevista la realizzazione di nuove edificazioni a destinazione residenziale, per servizi e attrezzature pubbliche e per attrezzature turistico-ricettive, per esercizi commerciali al minuto, di somministrazione alimenti e bevande fino alla media struttura di vendita di tipo 2, per produttivo-direzionale e artigianato di servizio.

L'obiettivo del piano attuativo in variante, oggetto della verifica di assoggettabilità alla VAS, così come indicato nella premessa del rapporto preliminare (pag.3) è la rimodulazione delle previsioni attuative del vigente PGT relative al mix funzionale delle destinazioni d'uso insediabili nel comparto con la contestuale rinuncia ad una consistente quota (oltre la metà) della SLP edificabile.

Il progetto di PA in variante al PGT prevede la definizione dell'assetto planimetrico del comparto e una rimodulazione delle destinazioni funzionali mediante:

- l'eliminazione della destinazione d'uso residenziale;
- l'identificazione della destinazione d'uso commerciale per MSV quale categoria di utilizzazione principale;
- la specificazione della possibilità di attivazione di un distributore di carburanti.

In base alla proposta di variante, come ripreso dalla tabella riportata a pag. 6 del rapporto preliminare, vengono effettuate le seguenti modifiche:

| parametro | PGT vigente | PGT variante |
|--------------------|---|--|
| Sup | 8.900 mq | 4.044 mq |
| H | 15 m – 4 piani fuori terra più sottotetto abitabile | 10 m – 2 piani fuori terra |
| Destinazioni d'uso | La categoria di utilizzazione ammessa è quella residenziale (R). Sono inoltre ammesse utilizzazioni per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr) o per esercizi commerciali al minuto, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc) fino alla media struttura di vendita di tipo 2, utilizzazioni produttivo direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi). | La categoria di utilizzazione principale ammessa è quella del settore commerciale (Pc) per esercizi commerciali al minuto, di somministrazione di alimenti e bevande fino alla Media Struttura di Vendita tipo 2 (incluso bar e ristoranti) – direzionale (Pd) – attrezzature turistico/ricettive (Pr) o (Pc) – artigianato di servizio (Pi) – per servizi pubblici (S) e servizi per la viabilità (distributore di carburanti). Sono attivabili Medie Strutture Vendita di Tipo 2, anche organizzate in reparti. Le medie strutture di vendita possono essere più di una mentre la superficie di vendita massima nel comparto non potrà eccedere il limite di 2.500 mq. Non vi sono limitazioni alle Sv per categorie merceologiche. E' altresì attivabile un distributore di carburanti articolato anche su plurime linee di servizio. |

Di seguito si riportano alcune considerazioni inerenti i contenuti del rapporto preliminare, inerenti la variante e il progetto sotteso.

Si rileva che il rapporto preliminare contiene, in riferimento alla variante in esame, un inquadramento territoriale piuttosto esaustivo mentre il quadro descrittivo del contesto urbanistico d'inserimento dell'intervento risulta piuttosto sintetico.

Per quanto attiene i vincoli, nel paragrafo 2 del rapporto preliminare (pag.11) si riporta che *"...l'ambito in cui si articola la proposta attuativa in argomento non è caratterizzato da specificità e valenza di carattere paesistico ed ambientale, non è ricompreso in perimetri di parchi regionali, in ambiti assoggettati a SIC o in zone ZPS. Sull'area non è inoltre presente alcun tipo di vincolo, diretto o indiretto, di carattere paesistico e/o ambientale."*

Nel paragrafo 3 del rapporto preliminare (pag. 15 e 16) viene invece evidenziata l'insistenza sulle aree d'intervento del vincolo dettato dalla fascia di rispetto di ampiezza 5 m di corso d'acqua intubato esistente sul limite ovest e sud del comparto, denominato Roggia Castalda e appartenente al reticolo idrico minore delle Rogge di competenza comunale.

Stando a quanto riportato, all'interno di questa fascia di rispetto non si prevede di realizzare edifici. Tuttavia, in base a quanto sommariamente deducibile dallo schema planimetrico riportato a pag. 6 del rapporto preliminare, per quanto si possa ipotizzare dalla visione di uno schema planimetrico riportato in scala molto ridotta in un elaborato di testo, parrebbe di desumere che saranno realizzati parcheggi e/o viabilità interna nella fascia di rispetto del corso d'acqua.

Se confermato che la fascia di rispetto della Roggia Castalda sarà comunque adibita all'edificazione di parcheggi e/o viabilità interna al comparto, anche se tale previsione dovesse risultare, in base al regolamento di Polizia Idraulica del comune di Treviglio, formalmente assentibile, risulterebbe, a parere dello scrivente Ente, comunque una scelta poco appropriata da un punto di vista ambientale.

Per i corsi d'acqua intubati nei nuovi interventi bisognerebbe, ove possibile, creare le condizioni per una contestuale rinaturalizzazione o, in alternativa, quantomeno non peggiorare le situazioni di artificializzazione in essere.

Scarichi.

Per la gestione delle acque reflue, stando a quanto riportato nel paragrafo 3 del rapporto preliminare (pag.16), si prevede il collettamento sia delle acque nere (da recapitarsi nel collettore fognario comunale), sia delle acque bianche. Per quest'ultime si prevede:

- per le acque bianche delle strade e dei parcheggi, la separazione delle acque di prima pioggia (da recapitare nel collettore fognario) e la dispersione delle acque di seconda pioggia mediante pozzi perdenti previa dissabbiatura/disoletatura;
- per le acque bianche dei tetti delle nuove edificazioni si prevede la raccolta in apposite cisterne di accumulo per il riutilizzo per usi non potabili (irrigazione) e la dispersione in sottosuolo delle eccedenze mediante pozzi perdenti.

Sempre in materia di tutela delle acque, si riporta che il progetto ottempererà alle previsioni contenute all'art. 6 "Disposizioni finalizzate al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica" del Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 2.

Per quanto attiene la zona di pertinenza del nuovo distributore di carburanti, stando a quanto riportato, si è a conoscenza dell'esigenza normativa dell'acquisizione di specifica Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) per l'autorizzazione allo scarico delle acque di prima pioggia di dilavamento ai sensi del regolamento regionale n.4/2006.

Le misure sopra riportate, soprattutto la dispersione delle acque di seconda pioggia in suolo e il recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture, vanno nella direzione di una progettazione attenta all'invarianza idraulica e anche idrologica.

A tale proposito si rammenta che la L.R. 4/2016 introduce nella Legge Regionale 12/05 un nuovo articolo e cioè l'art. 58 bis il quale prevede obblighi di rispetto dei principi d'invarianza idraulica e

idrologica per le previsioni del Documento di Piano e per le trasformazioni inerenti "...le aree già urbanizzate oggetto d'interventi edilizi..."¹.

Nel nuovo art. 58 bis della L.R. 12/05 è contemplato l'obbligo per Regione Lombardia di emanare un regolamento contenente criteri e metodi per l'attuazione dei due principi dell'invarianza idraulica e idrologica entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale 4/2016.

Se l'emanazione del regolamento di cui sopra avverrà, come presumibile, a breve e il regolamento dovesse prevedere la redazione di studi di dettaglio e/o altri obblighi a carico dell'intervento in previsione, la documentazione di piano dovrà essere integrata.

Viabilità e traffico indotto.

Per quanto attiene il traffico indotto dall'intervento, a pag. 22 del rapporto preliminare e seguenti si evidenzia che è stato condotto uno specifico e approfondito studio viabilistico inerente l'intervento che non è stato però allegato al rapporto preliminare.

Questo studio, secondo quanto riportato, alla luce di alcune modifiche viabilistiche che saranno realizzate, ha rilevato la compatibilità del sistema viabilistico e la capacità dello stesso di riassorbire il traffico indotto dall'intervento senza ingenerare code e ritardi nel deflusso dei veicoli.

Al paragrafo 7 del rapporto preliminare sono elencate una serie di possibili misure di mitigazione per l'intervento e tra queste misure vi è un riferimento, piuttosto generico, all'implementazione della dotazione di percorsi ciclo-pedonali a servizio del comparto.

A conferma che il riferimento alle piste ciclopedonali possa esser stato inserito in via molto generica vi è il dato che le sole misure viabilistiche che appaiono esser state previste per questo progetto, citate a pag. 22 del rapporto preliminare, sono date dal miglioramento del sistema viabilistico della rotonda di largo La Marmora e la modifica del ciclo semaforico dell'impianto di intersezione di Via Piave con Via Locatelli.

Si propone quindi, ove non già programmato, di concretizzare, tra gli interventi viabilistici, anche la realizzazione di percorsi ciclopedonali a servizio del comparto, e/o dell'area vasta d'inserimento del comparto, puntualmente individuati.

Qualora il comparto nello specifico sia già raggiungibile da tutte le direzioni in mobilità dolce, si può ipotizzare di migliorare ed estendere la rete ciclabile dell'area vasta d'inserimento del comparto, quale misura di mitigazione comunque correlata al piano.

Rumore.

Per quanto attiene l'impatto acustico dell'intervento al paragrafo 3 del rapporto preliminare (pag.23) vi è un riferimento a specifica valutazione d'impatto acustico redatta alla luce delle nuove previsioni del piano attuativo.

Tale valutazione non è stata pubblicata su SIVAS e/o allegata al rapporto preliminare.

Stando a quanto riportato la valutazione non ha rilevato, essendo le aree classificate nel piano di zonizzazione acustica comunale in Classe IV "aree di intensa attività umana", alterazioni al clima acustico diverse da quelle già indagate/analizzate/valutate in sede di redazione della VAS di supporto al PGT.

Considerando che in questa fase plausibilmente non si conoscono nel dettaglio gli elementi progettuali correlati alla posizione e alle caratteristiche tecniche degli impianti rumorosi che saranno installati nel comparto, a servizio dell'eventuale distributore di carburanti e delle strutture commerciali, e dato atto che all'incirca a sud e a sud-est del comparto si rileva la presenza di ambienti abitativi dati da edifici residenziali situati in Via Luigi Pasteur, che se pur non confinanti con il comparto risultano comunque poco distanti dallo stesso, si evidenzia al comune l'obbligo di far redigere relazioni previsionali d'impatto acustico di dettaglio in fase di rilascio dei titoli abilitativi edilizi e/o dei titoli abilitativi per l'inizio delle diverse attività che s'insedieranno.

Tali relazioni, redatte ai sensi dell'art.8 comma 4 della L.447/95 e s.m.i. ,dovranno essere inviate ad ARPA per il parere di competenza ai sensi della L.R. 13/01.

¹ Cfr. Art. 58 bis comma 3 lettera a) della L.R. 12/2005 così come introdotto dalla L.R. 4/2016.

Si raccomanda però sin da ora di porre attenzione nella progettazione ad effettuare scelte di layout planivolumetrico e localizzative che consentano di massimizzare le distanze tra gli impianti rumorosi e i recettori più prossimi.

Aree verdi permeabili.

Nel rapporto preliminare non viene quantificata la superficie drenante a verde profondo che sarà mantenuta/ripristinata nel sito a seguito attuazione dell'intervento.

Questa carenza informativa rappresenta una lacuna significativa del rapporto preliminare.

Stando a quanto si evince dallo schema planivolumetrico, riportato a pag. 6 del rapporto preliminare, la componente a verde del progetto non appare cospicua ed è data essenzialmente da aiuole.

Dato che non sono previsti piani interrati gli spazi a verde dovrebbero essere dati integralmente da verde profondo e non da verde pensile e questo rappresenta un elemento positivo.

Non si è conoscenza se il comune di Treviglio abbia approvato un progetto di Rete Ecologica Comunale (REC) facente parte degli atti del PGT.

Nel caso in cui si verifichi un'assenza di specifiche indicazioni per questa zona, dettate eventualmente dalla normativa del PGT di Treviglio per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale, o dettate da atti d'indirizzo e norme sovracomunali, è opportuno che il progetto preveda un sistema del verde formato da alberi e arbusti autoctoni che possa contribuire all'assorbimento delle polveri e della CO₂, che contribuisca al miglioramento del microclima locale e all'incremento, anche se contenuto, della biodiversità su scala locale.

Si propone quindi, ove non già preventivato, che il nuovo parcheggio preveda la presenza di spazi verdi con elementi arbustivi e arborei autoctoni che mitighino l'impatto dello stesso.

Infine si evidenzia che è da ritenersi auspicabile una revisione parziale dell'assetto planimetrico riportato a pag. 6 del rapporto preliminare e l'introduzione di una fascia verde tampone, consistente in una fascia arbustiva e arborea, anche al confine sud-est dell'area in esame al fine di mitigare l'impatto dell'intervento in relazione alla presenza di ambienti abitativi in Via Luigi Pasteur che, se pur non proprio confinanti con l'area, risultano poco distanti dal confine.

Colonnine di ricarica per auto elettriche.

Preme evidenziare che la normativa nazionale, in materia di distribuzione carburanti e non solo, si sta orientando a potenziare la rete nazionale dei punti di ricarica elettrica per gli autoveicoli: ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 257/2016 (pubblicato nella G.U. n. 10 del 13/01/2017) i nuovi distributori stradali di carburanti, in aggiunta ai tradizionali prodotti di rifornimento e ai nuovi prodotti di rifornimento (Gnc e Gnl), devono dotarsi , fatte salve alcune disposizioni peculiari, di infrastrutture di ricarica per autoveicoli elettrici.

E' quindi opportuno che il progetto in esame, ove si attui anche la realizzazione di un distributore carburante stradale, sia predisposto tenendo conto dei nuovi disposti normativi.

Si coglie l'occasione per evidenziare al comune di Treviglio che le misure per la predisposizione di nuovi punti di ricarica per veicoli elettrici di cui al D.Lgs. 257/2016 non riguardano solo i distributori stradali di carburanti ma riguarderanno, a breve, anche ristrutturazioni di edifici e nuovi edifici non residenziali con superficie utile superiore a 500 mq, come potrebbe essere il caso dell'intervento di cui all'oggetto, e ristrutturazioni di edifici e nuovi edifici residenziali con almeno 10 unità abitative.

L' art. 15 del D.Lgs. 257/2016 prevede infatti che dopo adeguamento del regolamento edilizio comunale, da effettuarsi entro e non oltre il 31/12/2017, *"...ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia nonche' per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unita' abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee*

a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto.....”.

Conclusioni.

A seguito esame del rapporto preliminare pare di poter affermare che gli unici aspetti di pregio ambientale del progetto sotteso alla variante siano dettati da obblighi normativi vigenti quali l'obbligo di realizzazione di edifici efficienti dal punto di vista energetico, l'obbligo del rispetto delle misure in materia di inquinamento luminoso e l'obbligo di risparmio della risorsa idrica ad uso potabile ai sensi dell'art. 6 del regolamento regionale n.2/2006.

Non appaiono esserci peculiarità progettuali migliorative della qualità ambientale dell'intervento che derivino da una richiesta di performance ambientali maggiori di quelle obbligatorie per legge.

Nel caso di un comune quale quello di Treviglio, di dimensioni significative e quindi con problematiche ambientali presumibilmente più accentuate di altri comuni, è auspicabile la promozione di un'idea urbana che alle nuove strutture commerciali di una certa grandezza che vogliano insediarsi nel territorio comunale, con impatti dal punto di vista ambientale mai trascurabili, richieda un contributo, diretto o indiretto, per la realizzazione di misure di mitigazione e compensazione ambientale che concorrano alla costruzione di un ambiente urbano migliore.

In tal senso si suggeriscono alcune misure quali quelle d'incremento e miglioramento qualitativo delle aree verdi nel TUC, con conseguente incremento delle aree permeabili e delle connessioni ecologiche in ambito urbano, per migliorare gli equilibri idrologici nel TUC e per dare continuità, nell'ambiente urbano, alle connessioni ecologiche poste in ambito extraurbano ed agricolo.

Tecnico Istruttore: Dott.ssa Chiara Andriani tel. 035/4221894