

CONTRIBUTO ARPA IN MATERIA DI VAS

Proponente	Comune di SERNIO
Fase	VERIFICA DI VAS – Variante al Piano delle Regole e Servizi
Procedimento	Variante urbanistica puntuale al fine di modificare le previsioni per le aree ricadenti nell'ambito di trasformazione AT 2 località Sernio centro previste dal vigente P.G.T. - Messa a disposizione del rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS.
Riferimenti	Rif. Nota del 28/06/2023 della Provincia di Sondrio PER conto del Comune di Sernio, nota ns. prot. arpa_mi.2023.0102841 del 28/06/2023
Fascicolo ARPA	2023.5.43.20

PREMESSA

Facendo seguito alla nota ai riferimenti e alla documentazione depositata sul sito web SIVAS riguardante l'avvio di procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VERVAS) relativa alla Variante puntuale del vigente PGT del Comune di Sernio, si formulano le seguenti considerazioni in relazione agli aspetti ambientali di competenza di questa Agenzia.

La documentazione depositata su SIVAS dal Comune di Sernio, come indicato nella nota di richiesta di Contributo

<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/jsp/procedimenti/procedimentiInCorsoVe.jsf>

è costituita esclusivamente dal Rapporto preliminare ambientale.

Gli elaborati redatti dal Soggetto Proponente per la variante in argomento, di seguito elencati, sono stati presi in considerazioni per le valutazioni di competenza

- Delibera di Giunta Comunale n° 25 del 25/05/2023
- Avviso di avvio del procedimento del 26 maggio 2023
- Rapporto preliminare del 15/06/23 (di seguito Rapporto)
- “Atto di individuazione delle modalità di informazione e comunicazione e dei soggetti competenti in materia ambientale da invitare alla conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS relativo alla variante urbanistica puntuale al fine di modificare le previsioni per le aree ricadenti nell'ambito di trasformazione AT 2 località Sernio centro previste dal vigente P.G.T.” del 27 giugno 2023

Si fa notare che non sono allegati gli elaborati citati dal Rapporto di cui si riporta a seguire l'estratto di pag. 14.

ALLEGATI:

- A) Estratto mappa catastale con individuazione dell'Ambito di Trasformazione e delle singole proprietà dei soggetti partecipanti
- B) Estratto PGT vigente
- C) Scheda Tecnica di Variazione dell'Ambito di Trasformazione

Il contributo richiesto pertanto verrà redatto in base alla documentazione messa a disposizione.

Il Piano di governo del Territorio vigente (di seguito PGT vigente) è stato approvato con DCC n. 5 del 30/04/13 pubblicato poi sul BURL n. 33 del 14/08/13.

Il modello procedurale di riferimento utilizzato per la procedura di VERVAS citato a riferimento è l'*Allegato Iu* di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. IX/761 del 10/11/2010 ("Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971").

Dagli atti depositati emerge che non verrà effettuata la VIC poiché il sito in esame non è interessato per un intorno significativo da siti Natura 2000.

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E SERVIZI

a) PGT vigente e Sistema Vincolistico territoriale

La Scrivente rileva che il comparto in argomento è l'ex-AT2 "AT località Sernio Centro 2", ambito già inserito nel PGT vigente e la cui scheda di intervento è contenuta nella relazione illustrativa del Documento di Piano (tavola A – relazione del 2013 rif. Sistema informativo PGT WEB Regione Lombardia),

AT Località Sernio centro 2 - Mq. 10.364



Fig. 1 AT2 – PGT vigente

La relazione del Documento di Piano riporta in sintesi quanto segue:

- Specifiche criticità potenziali - Prossimità con ambiti residenziali e con il nucleo antico di Sernio, prossimità con un'area di atterraggio di volumi agricoli. Il mantenimento dell'area attualmente libera favorisce la conservazione degli spazi residui ed in stato di abbandono interni al territorio urbanizzato che non comportano alcun valore per la qualità complessiva dell'abitare ed anzi favoriscono disordine e perdita di identità dei luoghi.
- Alternative possibili - Si tratta di aree già previste a standard e non realizzate, il mantenimento dell'area attualmente libera non favorisce la riqualificazione ambientale mediante il ridisegno degli spazi di connessione tra i nuclei esistenti. Il peso dell'incremento edificato è estremamente contenuto.
- Mitigazioni e compensazioni - Si prevede l'ultimazione di una urbanizzazione già prevista con il completamento del disegno urbano in ambito consolidato. All'interno dell'ambito di trasformazione, nella zona sud, è prevista la realizzazione, a cura dei soggetti attuatori, di un'area di standard di 800 m², a destinazione verde pubblico e parcheggi. A nord è prevista invece la realizzazione di una fascia di vegetazione arborea e arbustiva tale da garantire il contenimento di fenomeni conturbativi. La realizzazione di tale fascia da parte del soggetto attuatore del P.I.I. comporta una compensazione urbanistica pari al 10% dei diritti volumetrici.
- Volume massimo realizzabile - V max mc. 5.182 + 10% max per eventuali diritti di compensazione Altezza massima realizzabile 10 m
- Destinazione d'uso principale - Residenza, Direzionale e commerciale, Strutture ricettive
- Destinazioni d'uso non ammesse - Grandi strutture di vendita, usi artigianali e produttivi, strutture agricole

- Tipologie edilizia - Edilizia compatta di classe energetica A/B Tipologia strumento attuativo Programma Integrato di Intervento
- Requisiti di progetto dell'ambito
 - o Adeguato inserimento paesaggistico ed elevata qualità architettonica
 - o Realizzazione di una architettura significativa ad elevato risparmio energetico con particolare attenzione agli spazi esterni e alla relazione con la città
 - o Attenzione alla valorizzazione degli aspetti vegetazionali e paesaggistici, con uso di essenze locali
 - o Integrazione della progettazione degli standard previsti con il più ampio progetto del "nodo ecologico urbano" tra la rotonda del Polifunzionale e la contrada Piazza, in fregio alla s.p.64
 - o Miglioramento degli spazi pubblici

Il comparto è inoltre caratterizzato da:

- Classe di fattibilità geologica 2: fattibilità con modeste limitazioni
- Fascia di rispetto elettrodotti (tav. 3 A carta dei vincoli)
- Corridoio ecologico - Aree a connettività e spazia aperte a valore ambientale
- PZA approvato con D.C.C. n. 14 del 28 giugno 2007

b) Proposta di variante

La Proposta di variante al Piano dei Servizi prevede la realizzazione di un'area funzionale ad attività sportive, come alternativa alle previsioni del PGT vigente per il comparto AT2, per il quale non è stato presentato alcun piano attuativo.

L'intervento proposto non è quindi compatibile con lo strumento urbanistico vigente in quanto apporta una variante alle previsioni del Documento di Piano e al Piano dei Servizi.

Nella scheda tecnica dell'AT sono previste le aree di interesse collettivo in cessione al Comune e le aree di ricaduta volumetrica destinate a nuove edificazioni residenziali (art 4,1 NTA del PGT vigente).

Non sono stati depositati elaborati cartografici anche di tipo previsionale, che permettano di meglio valutare la posizione degli edifici e strutture a servizio previsti dalla variante di PGT.

Descrizione dell'intervento oggetto di variante

Si tratta di una area libera di medie dimensioni posta tra la contrada di Sotto e la S.P.64, a fianco di un'area situata ad ovest, già realizzata di parcheggi pubblici.

L'istanza presentata al SUAP riguarda nello specifico l'area ubicata in fregio alla S.P. 26, di cui ai seguenti "Mappali catastale terreni" del Comune di Sernio: Mappali 134, 137, 138, 140, 141, 146, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 540, 541, 542, 543, 659

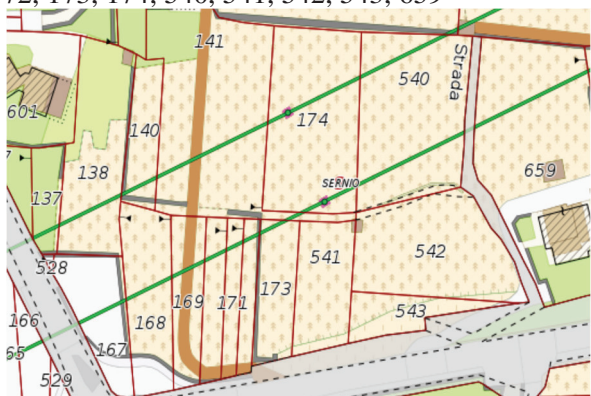


Fig. 2 Web Gs Provincia di Sondrio



Fig.3 Ortofoto 2021 - Estratto da Google Earth

L'estensione del comparto di intervento interessato da aree a servizi e urbanizzazioni in cessione al Comune ha una superficie di 3975 m².

La strada privata che interessa il mappale 169 sarà mantenuta ed è previsto un passaggio pedonale per accedere alle attrezzature sportive dal parcheggio.

Il mappale 168 sarà invece interessato per l'ampliamento del parcheggio già esistente; una parte del mappale 540 è destinata al completamento della strada esistente di accesso ai lotti destinati ad edificazione.

Per i mappali rimanenti 174, 540 e 659 e 146 per la Sp non interessata da opere di urbanizzazione primaria o secondaria viene definito un indice di edificabilità in variante a quanto previsto dalla scheda del PGT vigente.

Le aree di ricaduta dove sarà ammessa edificazione è detto essere riportate in specifica scheda, non messa a disposizione con gli elaborati in variante alle previsioni del PGT vigente.

Contributo tecnico: Considerazioni ed Osservazioni

Il contributo tecnico formulato da questa Agenzia è da intendere riferito a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che gli stessi non riguardano gli aspetti le cui competenze di autorizzazione, pianificazione, programmazione sono attribuite ad altri Enti, in particolare rispetto al progetto edilizio e agli aspetti prettamente urbanistici di specifica competenza propri dell'Amministrazione comunale.

Si ricorda che le autorizzazioni successive previste dalle normative dovranno poi stabilire le condizioni di esercizio e le relative prescrizioni e mitigazioni di carattere ambientale (es. progetto edilizio, SCIA).

a) Suolo e sottosuolo

Secondo lo studio geologico a supporto del PGT ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. il sito in esame ricade nella sottoclasse geologica "2 – fattibilità geologica con modeste limitazioni".

Pertanto, dovranno essere richiesti approfondimenti locali, in prevalenza di tipo geotecnico e idrogeologico sulla natura dei terreni su cui sorgeranno gli edifici in previsione, così come richiesto dal DM 17/01/2018. Ad ogni modo si rimanda alle indagini di approfondimento previste dalle NTA geologiche specifiche per la sottoclasse sopraccitata, in particolare in tema di potenziali interferenze delle opere con la falda in fase di esecuzione e di esercizio delle opere.

b) Terre e rocce da scavo

L'intervento comporterà opere scavi in sezione per la realizzazione dei plinti di fondazione.

Si rimanda, per le varie casistiche, a quanto previsto dal D.P.R. n. 120/2017. In occasione di presentazione del progetto edilizio dovrà essere attestato il rispetto di quanto previsto da detto decreto.

c) Consumo suolo

Si evidenzia come il Rapporto entri in merito alla verifica della coerenza del progetto con la L.R. 31/2014 e s.m.i.; a pag. 8 viene indicato che l'intervento proposto prevede un'occupazione di suolo attualmente libero, ma per cui vi era già una previsione di edificazione (8residenziale, servizi e infrastrutture) nel PGT vigente.

d) Acque meteoriche e pluviali – Invarianza idraulica

I progetti edilizi comporteranno l'impermeabilizzazione di alcune aree per la quale sarà necessaria un'attenta verifica sulle modalità di raccolta, regimazione e smaltimento delle acque pluviali e meteoriche nel sottosuolo, o tramite la loro immissione nei corsi d'acqua locali, secondo i dettami del R.R. 7/2017 e s.m.i..

Secondo quanto disponibile nei sistemi informativi Regionali (SIVAS, Multiplan Servizi, GEOportale Lombardia) il Comune di Sernio non è dotato di documento Semplificato del Rischio Idraulico e quindi per

gli ambiti di trasformazione non sono definiti le possibili opere necessarie all'accumulo o dispersione delle acque meteoriche.

Il Proponente non ha depositato lo studio di invarianza idraulica.

L'Amministrazione comunale dovrà valutare in fase progettuale che il "Progetto di invarianza idraulica e idrologica" ai sensi del regolamento regionale

- contenga una corretta analisi sulla scelta della modalità di smaltimento delle acque meteoriche e pluviali;
- qualora il sottosuolo interessato dalle strutture residenziali e/o commerciali e/o a servizi non consenta uno smaltimento efficace delle acque meteoriche tramite il solo processo di sola filtrazione (es. pozzi perdenti o trincee drenanti) e quindi potrebbe essere necessario ricorrere alla realizzazione di opere di accumulo temporaneo (es. vasche), riporti le indicazioni tecniche sulle modalità di restituzione delle acque accumulate con i manufatti progettati.

Ai fini esclusivamente collaborativi si suggerisce, nelle successive fasi di progettazione, di verificare con prove dirette in situ le proprietà idrogeologiche dei depositi interessati al fine di confermare le valutazioni contenute nello studio geologico comunale.

Si ricorda di ricorrere dove possibile alle pavimentazioni drenanti, ad aree a verde tipo rain garden ecc. per la realizzazione dei parcheggi e la sistemazione delle aree pertinenziali.

e) Acque reflue

In merito al progetto edilizio oggetto dell'istanza, si invita l'Autorità Competente a verificare che il progetto contenga idonei elaborati che dimostrino il corretto collettamento delle acque reflue derivanti dalle nuove strutture.

Ad ogni modo si sottolinea la necessità di acquisire assenso dal Gestore per quanto disposto ai commi da 1 a 3 dell'art. 50 delle NTA del PTUA vigente di cui alla DGR X/6990 del 31 luglio 2017, che prevede di verificare già in questa fase quanto ivi previsto in merito alla congruenza tra lo sviluppo urbano e il Servizio Idrico Integrato.

f) Rumore

Da un'analisi del PZA, approvato con D.C.C. n. 14 del 28 giugno 2007 e riportato come strato tematico e grafico nel Geoportale di Regione Lombardia, il comparto risulta interamente in classe acustica III.

In considerazione della vicinanza dell'area sportiva prevista con ambiti residenziali (esistenti) si evidenzia al Comune la necessità della valutazione dell'impatto acustico al fine di verificare il rispetto dei limiti vigenti per il rumore associato all'area sportiva in progetto (rifer. artt. 5 dell'allegato alla D.G.R. 8313/2002).

In relazione all'attività sportiva che il proponente intende insediare nel comparto, si invita il Comune a verificare la compatibilità con la classe III in relazione alle indicazioni della DGR 9776/2002.

Per quanto riguarda il possibile inquinamento acustico dovuto alla fase di cantiere delle opere, si segnala all'Amministrazione Comunale che ARPA Lombardia ha recentemente pubblicato una linea guida specifica per la gestione dei rilasci di autorizzazione in deroga: *Linee guida per il rilascio di autorizzazioni in deroga da parte delle Amministrazioni comunali per il rumore dei cantieri*. (Settembre 2022).

<https://www.arpalombardia.it/sites/DocumentCenter/Documents/LLGG%20deroghe%20Rumore%20cantieri.pdf>

g) Radiazioni non ionizzanti- Linee AT

Considerata la vicinanza di linee ad alta tensione, il Comune in sede di rilascio della concessione edilizia, dovrà verificare in relazione al progetto edilizio se è necessario che sia acquisito il previsto parere dell'Ente gestore al fine della verifica del rispetto dei limiti stabiliti dal DPCM 8 luglio 2003 e la definizione del pertinente volume di rispetto.

Si ricorda che nel caso in cui gli edifici in progetto ricadano nella DPA/area di prima approssimazione, l'autorità competente al rilascio delle concessioni edilizie deve valutare di chiedere ulteriori approfondimenti all'ente gestore dell'elettrodotto, ovvero richiedere il calcolo esatto del volume di rispetto al fine di valutare la possibilità o meno di rilascio del permesso di costruire.

h) Radon

Il Comune di Sernio risulta individuato nell'elenco dei Comuni lombardi in area prioritaria per il rischio Radon; pertanto, i progetti edilizi dovranno essere considerati quanto previsto dalla DGR 508/23 e dal D. Lgs. 101/2020 e s.m.i. relativamente alla concentrazione del gas Radon negli ambienti in relazione alla loro prevista destinazione d'uso.

i) Inquinamento luminoso

Si ricorda che in base alla Legge Regionale del 5 ottobre 2015, n. 31 ("Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso") il Comune dovrà verificare la rispondenza del proprio piano di illuminazione pubblica alla normativa vigente mediante un documento di analisi dell'illuminazione esterna.

I disposti della Legge 31/2015 dovranno essere applicati anche ai nuovi/modifiche impianti di illuminazione esterna pubblici e privati previsti per gli ambiti, anche in considerazione della vicinanza dell'area sportiva a diverse abitazioni (esistenti e in previsione).

CONCLUSIONI

Alla luce degli obiettivi della variante in oggetto e di quanto sopra espresso si invita l'Autorità competente a tenere conto delle considerazioni sopra riportate ai fini delle valutazioni connesse con il proseguo del procedimento di VERVAS, ricordando che le autorizzazioni successive anche di carattere edilizio previste dalle normative dovranno poi stabilire le condizioni di esercizio e le relative prescrizioni e mitigazioni di carattere ambientale.

Responsabile dell'istruttoria

tecnico prevenzione ambiente Antonio Carozzo

Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Rosa Valsecchi