

Class. 6.3

Fascicolo 2015.4.43.50

Spettabile

COMUNE DI BUSTO ARSIZIO
VIA F.LLI D'ITALIA, 12
21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
Email: comune.bustoarsizio@pec.regione.lombardia.it

e, p.c.

ASL PROVINCIA DI VARESE
VIA O. ROSSI, 9
21100 VARESE (VA)
Email: protocollo@pec.asl.varese.it

Oggetto : Verifica di assoggettabilità alla variante del PdS - Campus sportivo Beata Giuliana. Comune di Busto Arsizio

La variante al PdS proposta è riferita al progetto “Campus sportivo Beata Giuliana” frutto di una convenzione stipulata con la Provincia di Varese per la realizzazione di attrezzature didattico-sportive-ludico-ricreative, che ha portato all’edificazione di un palaghiaccio attualmente non terminato. Il Comune si è fatto carico di terminare la struttura come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 09.12.2010, attraverso il concorso di privati (deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 23.02.2015). Allo scopo di rendere maggiormente interessante l’offerta, è stato ipotizzato di consentire nell’ambito a destinazione sportiva la realizzazione di una struttura commerciale per la vendita al dettaglio con superficie di vendita fino a 1.000 mq. L’area dell’intero Campus verrà assegnata ad operatore privato in diritto di superficie per 30 anni, dietro corresponsione di un canone annuo.

Pertanto si è proceduto a sottoporre la variante ad assoggettabilità alla VAS e dato che la destinazione a servizi per attrezzature sportive era già definita per tale ambito, in linea con il principio di non duplicazione previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente, l’assoggettabilità riguarderà esclusivamente la possibilità di insediare anche una MSV.

Come previsto dalla DGR. n. IX/3836 del 25.07.2012, relativa a “*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art.4, l.r.n.12/2005; d.c.r.n.351/2007) - Approvazione*”

allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole”, è stato predisposto il Rapporto Preliminare della variante al PdR con l'individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente che si avrebbero in caso di realizzazione dello stesso. Dal momento che il modello procedurale contenuto nell'All.1u alla DGR. n. IX/3836 prevede che la documentazione sia predisposta dall'autorità procedente (punto 5.3), si ritiene il testo pienamente condiviso e verificato nei contenuti dall'Amministrazione Comunale. Inoltre, la proposta di variante determina l'uso di una piccola area a livello locale e non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e smi, inoltre non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE, come previsto al punto 2.1 dell'allegato 1u della DGR IX/3836, e pertanto lo stesso è sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

Il Dipartimento ha esaminato la documentazione pubblicata sul sito web comunale e si riportano in seguito le relative osservazioni per quanto riguarda eventuali aspetti ambientali di competenza, senza approfondire le tematiche per le quali altri sono gli Enti competenti, in particolare dal punto di vista dell'impatto paesaggistico del progetto.

Prima di entrare nel merito delle osservazioni di competenza, si evidenzia che il rapporto preliminare risulta carente di informazioni basilari per una valutazione approfondita: in particolare manca il progetto della MSV e relativo parcheggio. All'interno del R.P. viene citato il “rapporto di impatto”, previsto dall'elaborato “Criteri per l'insediamento delle medie strutture di vendita” (approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 28/2015) all'interno del quale devono essere valutati le possibili conseguenze dell'insediamento di una MSV sulle matrici ambientali, socio-economiche, paesaggistiche, infrastrutturali, urbanistiche. Viene sottolineato che il progettista dovrà redigere tale documento ed attenersi alle prescrizioni previste per l'ambito del Sempione: si evidenzia che tale approccio avrebbe dovuto essere messo in atto in questa fase di valutazione ambientale, fornendo gli elementi concreti per esprimere una valutazione sulle effettive ricadute sull'ambiente. In mancanza di informazioni più dettagliate ci si limiterà a esprimere valutazioni e indicazioni di carattere generale.

Gestione acque

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio con superficie di vendita fino a 1000 mq, ma nel RP non viene precisato quale sarà la superficie coperta, che porterà un aumento dell'impermeabilizzazione del suolo rispetto alle previsioni del PdS, con un'incidenza negativa sulla libera circolazione delle acque e sulla funzione di riserva d'acqua del suolo. Si ricorda che l'area ricade sia all'interno di un'area di riserva provinciale sia all'interno di una zona di ricarica degli acquiferi profondi, come definite dal PTCP e pertanto, come previsto dall'art. 95 comma 2 della NTA del PTCP, è necessario verificare con uno studio idrogeologico “la disponibilità della risorsa idrica e che il suo sfruttamento rientri nei termini di salvaguardia previsti dal PTUA”.

Si suggerisce di prevedere il riutilizzo delle acque meteoriche della copertura per fini irrigui dell'area a verde, attraverso la posa di una vasca di raccolta, nonché verificare la possibilità di realizzazione di una rete duale interna che utilizzi le acque meteoriche per gli impieghi non sanitari, ai sensi del R.R. 2/2006 che

prevede per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti la messa in opera di dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale, misuratori di volume omologati, sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche.

Si ricorda che le acque meteoriche dei piazzali eventualmente ricadenti all'interno dell'area di rispetto del pozzo idropotabile 11 dovranno essere recapitate in fognatura, e che nella realizzazione delle fognature e delle opere di urbanizzazione si dovrà rispettare quanto previsto dalla DGR VII/12693 del 10.04.03. A tale proposito, si osserva che, in merito allo smaltimento delle acque reflue, il Rapporto Preliminare non descrive lo stato di fatto e di progetto della rete fognaria dell'area interessata dall'intervento (acque meteoriche, reflue domestiche e assimilabili) e neanche della rete comunale. Infine si osserva che non è stata eseguita una previsione degli A.E. che andranno a gravare sul sistema fognario al fine di determinare l'idoneità dimensionale a ricevere il carico di reflui in aumento delle condotte fognarie. A tale proposito, si osserva come il corretto dimensionamento dei tronchi fognari sia indispensabile per evitare l'entrata in funzione degli scaricatori di piena in periodi asciutti, con la conseguenza di peggiorare lo stato qualitativo dei corsi d'acqua. Si ritiene pertanto che tale tipo di verifica debba essere eseguita ogni qualvolta viene aumentato in maniera significativa il carico di reflui (PII, PA, PL, SUAP produttivi e commerciali).

Inquinamento atmosferico e contenimento energetico

In merito alla tutela dall'inquinamento atmosferico, dovuto agli impianti di condizionamento a servizio della MSV e al probabile aumento del traffico, si osserva che indubbiamente la realizzazione di tali struttura porterà ad un incremento delle emissioni in atmosfera rispetto alla situazione attuale; più difficile stabilire se la variante aggraverà il peso sulla matrice atmosfera rispetto al PGT. In ogni caso si invita l'amministrazione comunale a valutare contemporaneamente il problema dell'inquinamento atmosferico e quello del contenimento energetico, effettuando un'analisi dei possibili interventi attuabili al fine di contenere il consumo di energia e le emissioni in atmosfera. A tale proposito si ritiene opportuno chiedere ai progettisti di individuare la soluzione impiantistica più sostenibile sia in termini di rendimento energetico ed abbattimento delle emissioni inquinanti, sia in termini di reale fattibilità economica, specificando in fase di progetto esecutivo quali saranno le fonti energetiche rinnovabili effettivamente utilizzate, le specifiche tipo degli involucri edilizi ed infine la classe energetica che verrà garantita, con riferimento alla DGR 8/5018 del 26.06.2007, modificata dalla DGR 8/5773 del 31.10.2007 e dalla DGR 8/8745 del 22.12.2008, auspicando il raggiungimento della classe energetica A per tutti i nuovi edifici.

Si ricorda inoltre che il decreto n. 28 del 03 marzo 2011 sulle fonti rinnovabili, in recepimento alla Direttiva 2009/28/CE, impone l'utilizzo del 50% di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria come condizione per il rilascio del titolo edilizio, sia per gli edifici nuovi che per le ristrutturazioni rilevanti e, dal 1 gennaio 2014, l'utilizzo del 35% di fonti rinnovabili per la produzione della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, quota che aumenterà negli anni successivi secondo lo schema previsto nell'allegato 3 del medesimo decreto.

Inquinamento acustico

In merito all'inquinamento acustico, sia le attrezzature sportive sia la MSV dovranno presentare una valutazione previsionale di impatto acustico, in relazione agli impianti tecnologici e di climatizzazione, nonché al traffico indotto. Si raccomanda, vista la vicinanza dell'area con edifici residenziali, di valutare la situazione acustica già in fase di pianificazione generale, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni e garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi destinati a verde, soffermando in particolare l'attenzione sulla corretta definizione delle sorgenti di rumore legate alla realizzazione del nuovo insediamento commerciale che sono sia di tipo "fisso" (impianti correlati all'attività, riscaldamento/raffrescamento ecc...), che "mobile" (attività di carico e scarico e aumento del traffico veicolare in entrata ed uscita dalla struttura di vendita).

Inquinamento luminoso

In riferimento all'installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne, nel ricordare che il comune di Busto Arsizio ricade nella fascia di rispetto prevista per l'Osservatorio Città di Legnano, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di attuazione dell'illuminazione esterna, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla L.R. 17/00 (modificata dalla L.R. 38/04) in relazione alle zone tutelate e ai criteri applicativi aggiuntivi per le fasce di rispetto previste nell'art. 8 dell'Allegato A della D.G.R. 20 settembre 2001 N. 7/6162.

Progettazione del verde e piste ciclabili

In merito alla messa a dimora di essenze arboree, si osserva che il RP indica una serie di essenze che dovrebbero garantire un buon assorbimento di inquinanti: si raccomanda l'impianto di specie autoctone, l'elenco contenuto nel RP risponde ai requisiti, non comprendendo specie inserite nell'allegato E – "*Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione*" della DGR 7736/2008.

Infine si auspica, come previsto nel documento "Criteri per l'insediamento delle medie strutture di vendita" al punto 8.4 *Prescrizioni particolari per l'Asse del Sempione e la Direttrice per Cassano Magnago* la realizzazione di piste ciclabili di collegamento con il tessuto urbano: in particolare si sollecita, in accordo con il Comune di Gallarate, la progettazione di un percorso ciclabile che permetta il collegamento tra i 2 comuni lungo la direttrice del Sempione.

In conclusione l'analisi svolta evidenzia la presenza di alcune criticità non adeguatamente approfondite nel Rapporto Preliminare e pertanto, indipendentemente dalla scelta di sottoporre o meno il progetto al procedimento di VAS, la cui decisione spetta all'Autorità Competente, si rende necessaria una valutazione delle problematiche emerse, al fine di individuare quali siano i procedimenti amministrativi adatti a garantire

la sostenibilità ambientale della proposta di Piano.

Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Elisa Nava

Il Responsabile dell'istruttoria: p.a. Elisabetta Pasta
Verificato: P.O. VIA-VAS Dott. Camillo Foschini
Visto: Il Direttore del Dipartimento Dott. Fabio Carella