

Oggetto: Verifica di esclusione/assoggettabilità a VAS relativa al procedimento di Lotto B - Proposta di Variante al Piano di Lottizzazione Sovracomunale - PLD2C Nuovo insediamento Commerciale lungo ex-SS45 Paullese, presentato dal Comune di Peschiera Borromeo.

OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE.

(Rif. vs. prot. n.39456 del 05/12/2019 - prot. arpa_mi.2019.0192796 del 05/12/2019)

Premessa

Con riferimento alla procedura in esame, si prende atto della documentazione prodotta, consistente in:

- avviso di messa a disposizione del Rapporto Preliminare relativo al procedimento di assoggettabilità a VAS del Proposta di Variante al Piano di Lottizzazione Sovracomunale - PLD2C Nuovo insediamento Commerciale lungo ex-SS45 Paullese (Rif. vs. prot. n.39456 del 05/12/2019) sul sito web di Regione Lombardia SIVAS (*Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica*), a far data dal 19/11/2019;
- avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS convocazione della relativa conferenza di verifica programmata per il giorno 13/01/2020 alla quale ARPA non ha potuto partecipare.

A seguito delle suddette comunicazioni si è presa visione del Rapporto preliminare e della documentazione afferente alla fase di orientamento tramite screening del processo, alla quale ARPA Lombardia fornisce il proprio contributo ai sensi dell'art. 12 del d.lgs n. 152/06 e della d.g.r. 10/11/2010, n. 9/761 e ss.mm.ii.

Il Consiglio Comunale con delibera n° 43 nella seduta del 26 luglio 2012 ha approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Peschiera Borromeo.

Inquadramento del P/P e delle relative proposte progettuali

La proposta di variante al Piano di Lottizzazione denominato "Comparto D2C" per la realizzazione di interventi commerciali (grande struttura di vendita a tipologia Centro Commerciale e medie strutture di vendita non alimentari) delimitata dalle seguenti strade:

- a. ad ovest la viabilità interna al piano attuativo di accesso ai parcheggi e all'edificio commerciale "Galleria Borromeo";
 - b. a sud il tracciato della strada di gronda che attraversa la parte sud della frazione di Bellaria e da aree agricole comprese all'interno del Parco Agricolo Sud Milano;
 - c. ad est il tracciato di via Roma;
 - d. a nord il parcheggio pubblico al servizio dell'edificio commerciale recentemente realizzato
- Il complesso in esame è composto da superficie lorda e di m² 4.166 mq superficie complessiva di 10.409 mq.

La proposta prevede l'incremento della superficie di vendita, da 2.499 mq a 3.410 mq (+ 911 mq, rispetto alla situazione esistente), con la conseguente ridefinizione della tipologia commerciale. In luogo delle 2 medie strutture di vendita di generi non alimentari, si propone di classificare gli spazi commerciali esistenti come "Grande Struttura di Vendita" di generi non alimentari.

Osservazioni

Le criticità legate alla variante sviluppandosi su un suolo già urbanizzato riguardano fundamentalmente il traffico indotto dalla variante. A tal proposito è stato redatto uno studio del traffico che evidenzia la capacità del sistema viario ad assorbire il traffico potenzialmente generato dalla realizzazione dell'insediamento in variante hanno dato esito generalmente positivo

Alla luce di quanto sopra esposto e verificato quanto contenuto nel documento di sintesi redatto:

- si ritiene che non ci siano effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE ;
- si tratta di un'area circoscritta e già programmata nel PGT.

Conclusioni

Sulla base di quanto assunto all'interno del procedimento in esame, si osserva in conclusione quanto segue.

Il Piano attuativo in generale, non comporta ulteriore consumo di suolo, rispetto a quello già avvenuto con la realizzazione dell'edificio esistente.

L'Agenzia ritiene che l'attenzione ai profili ambientali vada focalizzata sugli elementi critici, vedasi, in particolare il monitoraggio dei flussi di traffico (da analizzarsi prevalentemente nelle componenti "inquinamento atmosferico, rumore e vibrazioni") indotti dalla realizzazione degli interventi.

Questa Agenzia Regionale di Protezione dell'Ambiente ricorda di adottare in fase progettuale:

Aria

Per ridurre le emissioni di inquinanti in atmosfera e i consumi di combustibili fossili si propone inoltre di:

- dare priorità, nella progettazione degli edifici, ai criteri della architettura bioclimatica, ponendo particolare attenzione al loro orientamento, ai sistemi passivi di ottimizzazione del calore, ventilazione, raffrescamento, alla illuminazione naturale degli spazi, anche tramite pozzi di luce, in quanto dette modalità risultano essere meno impattanti di altre soluzioni che richiedono tecnologie e materiali la cui realizzazione comporta maggiori costi ambientali;
- massimizzare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- conseguire una elevata classe energetica;
- adottare impianti centralizzati ad alta efficienza per la climatizzazione, abbinati all'uso di fonti rinnovabili di energia;
- adottare accorgimenti finalizzati al risparmio dell'acqua calda (contatori di calore, valvole termostatiche, ecc.);

Acqua

Adottare le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi ed alla riduzione dei consumi e ad incrementare il riciclo ed il riutilizzo, anche mediante l'utilizzazione delle migliori tecniche disponibili.

In particolare, si ricorda che occorre:

Per un uso maggiormente sostenibile dell'acqua, si propone di:

- provvedere al recupero delle acque meteoriche in apposite vasche per un successivo uso (irriguo, lavaggio di aree esterne, antincendio, ecc.);
- massimizzare le superfici drenanti per aumentare l'apporto di acque utili per la ricarica della falda (anche oltre le quantità previste dalla normativa);
- prevedere che per le acque di dilavamento dei parcheggi e delle strade sia prevista la separazione della prima pioggia (convogliabile in fognatura previo accordo con l'Ente Gestore) dalla seconda pioggia (che a valle di un opportuno trattamento di dissabbiatura/disoletatura, potrà confluire nella vasca di raccolta delle acque piovane);
- adottare accorgimenti per ridurre il consumo di acqua potabile;

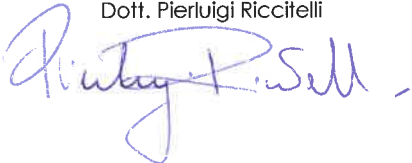
Inquinamento Luminoso

I progetti di illuminazione delle aree esterne agli edifici devono porre attenzione alle tipologie dei corpi illuminanti, facendo riferimento ai requisiti previsti dalla Legge Regionale 05.10.2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso".

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si ringrazia per l'attenzione e si porgono distinti saluti.


Responsabile istruttoria

Dott. Pierluigi Riccitelli



Il Responsabile della UO

Dott.ssa Simona Invernizzi



Responsabile di procedimento : Dott.ssa Simona Invernizzi - 0274872306- s.invernizzi@arpalombardia.it
Responsabile di istruttoria: Dott. Pierluigi Riccitelli - 0274872289 - p.riccitelli@arpalombardia.it