

Spett. le COMUNE DI COSTA VOLPINO
Responsabile dell'Area
Governo del Territorio
c.a. Geom. Francesca Pertesana
Piazza Caduti di Nassiriya n. 3
24062- Costa Volpino
urbanistica-ediliziaprivata@pec.comune.costavolpino.bg.it

Oggetto: Verifica di assoggettabilità della valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art.4 della L.R. 11 marzo 2005 n°12. Programma integrato intervento (P.I.I.) in variante al P.G.T. vigente, compendio via S. Fermo -convocazione conferenza – Osservazioni.

Con riferimento al procedimento in oggetto,

Preso atto della documentazione messa a disposizione dal Comune di Costa Volpino a prot. ATS n. I.0056166 del 03-06-2019, con particolare riferimento al rapporto preliminare relativo alla verifica di esclusione dalla valutazione ambientale strategica (V.A.S.), redatto dall'Architetto Paolo Ghezzi, con particolare riguardo al capitolo "6.Possibili effetti ambientali del P.I.I.";

Richiamato il PGT adottato con delibera Consiglio Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 22/12/2015 e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 31/07/2017;

Rilevato che la documentazione e le informazioni fornite si riferiscono al Programma Integrato di Intervento (PII)- compendio via S. Fermo;

Preso atto che il compendio immobiliare risulta, alla data odierna, essere stato interessato da un processo edificatorio che nel corso degli anni ha portato, anche addizioni avvenute in epoche temporalmente successive alla creazione di un edificio dalla destinazione mista terziaria/produttiva, avente una superficie lorda di pavimento pari a circa 2.310,00 mq e una superficie coperta pari a circa 2.071,00 mq;

Visto che il PII prevede la rimodulazione del perimetro del T. U. C. e la riqualificazione funzionale, mediante anche il cambio di destinazione urbanistica, di compendio immobiliare in parte edificato, articolato in comparti funzionali, di cui:

- ❖ Comparto 1: destinazione commerciale con insediamento di una media struttura alimentare e non alimentare;
- ❖ Comparto 2: riqualificazione di via S. Fermo;

❖ Comparto 3: destinazione residenziale;

Visti gli esiti istruttori, questa ATS esprime quanto segue:

- Si valuta positivamente l'obiettivo del PII di riqualificare e di valorizzazione l'area del compendio di via S. Fermo, posta in ambito peri-urbano, promuovendo l'integrazione tra le diverse destinazioni d'uso (commerciale e residenziale).
- All'interno del Programma Integrato di Intervento sono state previste delle aree verdi, stimate in 1.677,90 mq, una parte di queste da realizzare come barriere naturali per limitare la propagazione degli inquinanti che si svilupperanno in seguito dello sviluppo dell'insediamento (traffico veicolare). Si ricorda che per la realizzazione di fasce verdi, soprattutto nelle aree parcheggio, si consiglia l'utilizzo di alberi con la chioma ampia, per garantire l'ombra necessaria, privi di resine imbrattanti, non allergizzanti e possibilmente autoctone.
- Rispetto al capitolo "acqua" il fabbisogno di risorsa idrica potabile deve essere esposto in termini di incremento previsto per abitanti residenti fluttuanti.
Al fine di ridurre gli sprechi di risorsa idropotabile si propone di adottare appropriati sistemi di raccolta dell'acqua piovana e il loro riutilizzo per scopi quali: irrigazione delle aree verdi, il lavaggio del suolo pubblico, gli scarichi dei bagni e il riempimento bacini per il sistema antincendio, così come previsto dall'allegato energetico del Regolamento Edilizio Comunale.
Pur concordando con quanto previsto nel capitolo acqua in merito ai sistemi di immagazzinamento e scarico nel sottosuolo delle acque meteoriche nel rispetto delle disposizioni regionali sull'invarianza idraulica si rileva la carenza di una valutazione rispetto ai temi del trattamento delle acque di prima pioggia dei parcheggi/piazzali e trattamento degli scarichi, ecc.
- Rispetto al rischio rumore si invita a porre particolare attenzione alla sistemazione delle unità di trattamento aria (UTA)/motori apparecchiature refrigeranti della struttura commerciale, che possibilmente dovranno essere collocate lontano e non nella direzione delle abitazioni, in modo tale da non arrecare disagi alla popolazione residente nella zona. Si rimanda allo studio previsionale di impatto acustico la definizione delle eventuali opportune scelte di mitigazione del rumore derivante dall'utilizzo del parcheggio dell'attività commerciale (es. barriere acustiche).
- Per quanto riguarda le strutture adibite alla raccolta dei rifiuti si richiama il Regolamento Comunale del servizio, nonché le disposizioni di cui Reg.(CE) 852/04 in materia di sicurezza alimentare (es. recipienti ermetici, capienti e gestibili in modo igienico) e soluzioni che rispettino il decoro urbano (es. barriere artificiali o naturali) e la sostenibilità dei sistemi di raccolta e smaltimento (raccolta differenziata).
- Il collegamento pedonale fra gli edifici residenziali e le attività commerciali, oggetto dell'intervento, dovrà garantire condizioni di sicurezza e dovrà essere accessibile a tutti (es. abbattimento delle barriere architettoniche fra piano stradale e marciapiede).
- Per garantire la sicurezza degli automobilisti e dei pedoni è importante che il sistema d'illuminazione, comprese le insegne pubblicitarie luminose, non provochino fenomeni di abbagliamento visivo, non configgano con la segnaletica e la visibilità stradale, non provocando distrazioni, ma garantiscano qualità luminosa per gli attraversamenti pedonali. A scopo conoscitivo si richiamano le norme UNI 11630 "Criteri per la stesura del progetto illuminotecnico, norma UNI 11248 "Illuminazione stradale" e specifica tecnica UNI/TS 11726 "Progettazione illuminotecnica dagli attraversamenti pedonali nelle strade con traffico motorizzato".

- Dal rapporto preliminare emerge che sono previsti interventi sulla viabilità: l'accessibilità al comparto avverrà da via S. Fermo, che sarà soggetta di una riqualificazione infrastrutturale, così come vi sarà un miglioramento circa l'accessibilità della stessa all'interconnessione con la via C. Battisti. Si chiede di valutare la possibilità di realizzare percorsi pedonali sicuri, facilmente identificabili e ben separati dal percorso carrabile, possibilmente in continuità con i servizi limitrofi, privi di ogni forma di barriera architettonica, anche temporanea, per essere utilizzati anche da disabili o soggetti con limitata capacità motoria.
- Infine si chiede di valutare l'implementazione di una fermata del trasporto pubblico (bus) nei pressi dell'area oggetto di intervento al fine di promuovere abitudini di spostamento meno dipendenti dalle auto private.

Questo Ufficio rimane a disposizione per qualsiasi eventuale ulteriore chiarimento.

Si rammenta che, ai sensi all'art. 13 comma 6 della L.R. 12/05, il Comune è tenuto ad inviare ad ATS il Documento di Piano che sarà adottato, comprensivo del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, ai fini dell'espressione delle osservazioni di competenza.

Cordiali saluti

Il Dirigente Medico
Dott.ssa Doris Crevatin

Documento originale sottoscritto mediante firma digitale
e conservato agli atti dell'ATS in conformità alle vigenti disposizioni
(D.Lgs 82/2005 e disposizioni attuative)

Funzionari referenti: TPC Stefano Guerinoni ☎ 035/385709 – TP Chiara Lombardini ☎ 035/385437