

OGGETTO: Comune di Missaglia - Osservazioni ai sensi dell'art. 13 c. 6 della L.R. 12/05 e s.m.i. in merito all'adozione del Piano particolareggiato d'ambito (P.P.A. località Novaglia) con piano di riqualificazione e recupero ambientale – rigenerazione urbana (R.U. 6)

Facendo seguito a quanto in oggetto e alla nota ai riferimenti, con la quale è trasmesso su supporto informatico il **Piano particolareggiato d'ambito in località Novaglia (in seguito P.P.A. Novaglia)** del Comune di Missaglia e alla successiva valutazione della documentazione depositata anche presso il sito web comunale, si formulano le seguenti osservazioni, in relazione agli aspetti ambientali di competenza di questa Agenzia.

La delibera di Consiglio comunale n°16/2016 di adozione del **P.P.A. Novaglia** prevede complessivamente i seguenti documenti:

a) Elaborati

(Tav_1a_Inquadramento urbanistico, Tav_1b_Inquadramento, Tav_2a_Stato di fatto, Tav_2b_Rilievo agronomico, Tav_3_Foto aerea, Tav_4_Planivolumetrico progetto, Tav_5_Perequazione, Tav_5_Perequazione)

b) Relazioni

(Atto d'Impegno, Atto d'Impegno, Atto d'Impegno, Documentazione Fotografica, Documentazione Fotografica, Documentazione Fotografica, Scheda Norma Piano delle Regole)

Allo stato attuale è stata condotta un'analisi preliminare delle criticità correlate al progetto edilizio, calibrata sul contenuto minimo del P.P.A. Novaglia; in particolare, non è ancora stato predisposto il progetto dell'intervento in variante, costituito anche dallo studio idrogeologico ed idraulico del torrente Lavandaia e delle aree adiacenti, così come non è stato redatto il piano di indagine della qualità dei suoli e delle acque sotterranee, come meglio precisato a seguire, in attesa dell'effettiva dismissione del sito produttivo.

Le valutazioni ambientali e relative prescrizioni o condizioni limitanti le esecuzioni dovranno essere pertanto compiute in sede di definizione del progetto preliminare.

Il P.G.T. vigente prevede l'utilizzo del piano particolareggiato e tra le vocazioni funzionali del comparto vi è l'area pubblica per manifestazioni, eventi, ecc., ora stralciata dalla variante.

Si ricorda che l'articolo 13, legge n. 1150 del 1942, istitutivo di piani attuativi quali il piano particolareggiato, prevede che il piano regolatore generale (ora Piano di governo del territorio) sia attuato a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione nei quali devono essere indicate le reti stradali e i principali dati altimetrici di ciascuna zona e debbono inoltre essere determinati: le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze; gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico; gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia; le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano; gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare; la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future. Ciascun piano particolareggiato di esecuzione deve essere corredato dalla relazione illustrativa e dal piano finanziario.

Si invita pertanto a valutare il completamento del P.P.A.1 con riferimento al disposto sopra indicato, ricordando altresì che la Legge regionale 31/2014 indica che in merito al nuovo consumo di suolo e alla progettazione di interventi questi siano effettivamente diretti alla effettiva riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione.

Si segnala infine che la Relazione DP_20 ALL1 del PGT vigente indica anche dopo l'adozione della sua variante una superficie di comparto pari a 49227 mq, valore questo inferiore alla superficie territoriale indicata nella scheda d'ambito del PPA 1; inoltre non appare applicabile la legge regionale 31/2014 per quelle aree non definibili soggette a rigenerazione urbana (riff. "Colonne di cemento").

Ciò premesso, si condivide l'analisi preliminare condotta negli atti depositati per il P.P.A.1, ma preme sottolineare che la progettazione dovrà tenere conto delle criticità già segnalate nel parere ARPA e valutare gli accorgimenti tecnici conseguenti e specifici, per contenere, limitare o eliminare possibili effetti ambientali dell'opera.

In particolare, in merito alla definizione di un piano di indagine ambientale della qualità dei suoli, si ritiene rilevante la necessità di analizzare tutto il ciclo produttivo dell'attività in essere, anche passato, in modo da escludere o meno che siano state alterate la qualità dei terreni e delle acque sotterranee, nonché accumulati residui delle attività produttive, attraverso indagini calibrate sulla specifica situazione.

Il soggetto proponente dovrà verificare l'eventuale esistenza di ulteriori centri di potenziale pericolo per l'inquinamento del suolo e sottosuolo, delle acque sotterranee, ovvero oltre a quelli identificati nel documento denominato "componente ambientale", anche, ad esempio, impianti di depurazione, aree di deposito rifiuti, deposito di prodotti liquidi o altre sostanze utilizzate nell'attività, stalle, serbatoi o altro sistema di raccolta dei liquami.

Nell'ambito delle indagini ambientali a monte del D. Lgs. 152/06, qualora il Comune intenda avvalersi di ARPA per la validazione dei dati, occorre che la parte predisponga e sottoponga ad ARPA un Piano di Indagine Ambientale, concordando con la stessa la data dei campionamenti da effettuare in contraddittorio. In caso di superamento dei limiti previsti dalle normative in essere per i terreni e/o per le acque sotterranee, si attivano le procedure di caratterizzazione/bonifica dei luoghi ex D. Lgs. 152/06.

A proposito della fase di cantierizzazione, si ritiene opportuno richiamare la necessità che il progetto definitivo valuti gli impatti derivanti dalla realizzazione delle opere e i conseguenti interventi necessarie per prevenire o contenere eventuali emissioni di inquinanti, in particolare nei corpi d'acqua superficiali interessati.

Si coglie l'occasione per evidenziare che gli impatti da valutare sono in particolare quelli determinati dall'occupazione di suolo per la realizzazione dei cantieri, dalla produzione di materiale di scavo, dalla compattazione dei suoli e dalla produzione di rifiuti e dall'utilizzo di macchinari che producono rumore, da materie prime che contengono sostanze inquinanti e che possono eventualmente determinare la contaminazione delle matrici ambientali, od in generale da qualsiasi attività che determina un impatto verso le matrici ambientali.

Si ritiene necessario altresì far presente, con riferimento a quanto stabilito dal DM 161/2012, per quanto riguarda lo scavo/movimentazione di terreni (per quelle aree del comparto che saranno qualificate eventualmente come non soggette a bonifica), la redazione di uno specifico piano degli scavi e di utilizzo delle terre e rocce da scavo che contenga le effettive produzioni di tale materiale, i quantitativi utilizzati come rinterri e i siti di riutilizzo, nonché gli esuberanti per i quali dovranno essere indicati i destini. Si specifica che in caso di conferimento in discarica del materiale in

esubero, quest'ultimo deve essere classificato come rifiuto e gestito come tale ai sensi della parte IV del D.Lgs.152/06.

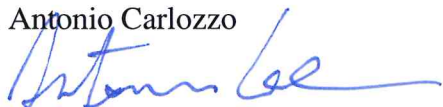
Per il materiale in esubero dovrà essere pertanto adeguatamente verificata la possibilità di destinarlo prevalentemente a impianti di recupero che dovranno essere individuati e valutati in relazione alla loro distanza dal luogo di produzione del rifiuto medesimo. Si evidenzia che dovranno anche essere precisate le modalità di trasporto del materiale in esubero, dall'area di cantiere agli impianti di destinazione.

Il Soggetto proponente dovrà verificare le opere necessarie per l'asservimento alla rete fognaria pubblica, ricordando il disposto della DGR 22244/2006.

Infine, per quanto riguarda il futuro edificato a ville, tenuto conto che l'area è in parte vicino ad una strada e prossima a una zona industriale, si ricorda anche la necessità di acquisire la valutazione/autocertificazione relativa al clima acustico che consideri anche la prossimità con una zona produttiva in ampliamento.

I Tecnici della Prevenzione
nell'Ambiente

p.i. Antonio Carlozzo



Il Responsabile del procedimento

Dott.ssa Rosa Valsecchi



