

*Copia a U.T.C.*

**COMUNE DI CASSINA RIZZARDI**  
PROT. n. 0003817 Titolo: VI Classe: 9  
Data 25/08/2016

*[Signature]*

Class. 6.3

Fascicolo 2016.4.43.67

Spettabile

Comune di Cassina Rizzardi  
Cassina Rizzardi  
22070 CASSINA RIZZARDI (CO)  
Email:  
comune.cassinarizzardi@pec.regione.lombardia.it

**Oggetto : Osservazioni sul Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS dell'Accordo di Programma per l'ampliamento della grande struttura di vendita (centro commerciale) esistente in Comune di Cassina Rizzardi(CO) - Conferenza di Servizi del 13/09/2016.**

In riferimento alla nota prot. ARPA n. 111186 del 25.07.2016 (Vs. prot. n. 3405 del 22.07.2016) di convocazione della conferenza di verifica e di comunicazione di messa a disposizione della documentazione sul sito del Comune di Cassina Rizzardi e sul sito SIVAS della Regione Lombardia;

- visto il "Rapporto preliminare", datato maggio 2016, pubblicato sul sito SIVAS della Regione Lombardia;
- considerato che per quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare:
  - a) la proposta di intervento prevede una riorganizzazione con conseguente ampliamento della superficie commerciale esistente, dei relativi parcheggi pertinenziali e delle aree per la mobilità;
  - b) la superficie complessiva dell'area oggetto di trasformazione risulta essere pari a 54.928,59 mq e il progetto prevede un ampliamento della s.l.p. del centro commerciale di 9.245 mq, in aggiunta a quella esistente che risulta essere pari a 6.800 mq; pertanto la s.l.p. totale, a seguito dell'ampliamento, sarà di 16.045 mq;
  - c) l'area è identificata come Ambito di Trasformazione (AT03) dal PGT approvato con D.C.C. n. 26 del 11 dicembre 2012, il quale già contempla l'ampliamento proposto;
  - d) l'Accordo di Programma non prevede varianti urbanistiche ed ha come obiettivo:
    - l'ampliamento dell'attività commerciale esistente;
    - la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico;
    - la sistemazione della viabilità esistente di accesso al centro commerciale al fine di migliorare la sicurezza stradale;
  - e) l'area in relazione agli elaborati del PTCP risulta in zona già urbanizzata;

si riportano le seguenti osservazioni utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Si precisa che le osservazioni formulate non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

A pag. 13 del Rapporto Preliminare viene indicato che lo stesso è stato redatto come da allegato II della D.G.R. n. IX/761 10.11.2010 - disciplina VAS per gli Accordi di Programma con adesione regionale, non essendo previsto un modello specifico per gli Accordi di Programma promossi dai Comuni.

L'Allegato prevede che la documentazione sia predisposta dall'autorità precedente (punto 5.4), pertanto si ritiene il testo pienamente condiviso e verificato nei contenuti dall'Amministrazione Comunale.

Si evidenzia che il progetto sopra descritto, potrebbe ricadere tra i progetti da sottoporre alla verifica di assoggettabilità alla V.I.A. di cui alla lettera b), e lettera t) dell'Allegato B, della D.g.r. 14 luglio 2015 n. X/3826 – progetti di infrastrutture. (Aggiornamento degli allegato della l.r. 2 febbraio 2010,n.5 – Norme in materia di valutazione di impatto ambientale)

Per quanto sopra di demanda all'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità precedente, la verifica ai fini dell'applicazione della normativa in materia di valutazione di impatto ambientale.

#### **Bilancio idrico**

Il Rapporto Preliminare non indica se l'ampliamento dell'attività commerciale implichia un incremento dei consumi idrici a cui siano correlabili possibili criticità.

Nel caso in cui siano previsti incrementi dei consumi idrici, sarà necessario acquisire preventivamente il parere favorevole dell'Ente competente per il maggior approvvigionamento di acqua potabile.

#### **Suolo**

Si osserva che l'ampliamento dell'attività commerciale esistente aumenterà l'impermeabilizzazione del suolo, peggiorando lo stato di fatto, dato che l'eccessiva impermeabilizzazione rappresenta una delle maggiori criticità della pianificazione urbanistica.

A tal proposito si informa che Regione Lombardia ha approvato la Legge Regionale n. 4 del 15 marzo 2016 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua" che introduce il concetto di invarianza idraulica e modifica la L.r.12/2005 e s.m.i., inserendo l'art.58 bis. Tale articolo stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile, attenendosi a quanto verrà specificato nel regolamento regionale che dovrà essere emanato entro 180 giorni dall'entrata in vigore della suddetta legge. Il concetto di invarianza idraulica ed idrologica ed i metodi per il raggiungimento dell'obiettivo di invarianza dovranno essere recepiti anche all'interno del regolamento edilizio comunale.

Si suggerisce pertanto di progettare la gestione delle acque meteoriche secondo tali criteri, verificando prima la possibilità di recuperare le acque dei pluviali per l'irrigazione delle aree a verde, e, per massimizzare il risparmio idrico, utilizzare le medesime acque come acque grigie per i servizi igienici, o, previo filtraggio, per alimentare eventuali circuiti di raffreddamento, seguendo le indicazioni del R.R. 24 marzo 2006, n.2, "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua".

Si demanda all'Autorità competente per la VAS la verifica del calcolo delle superfici scoperte drenanti, in quanto le indicazioni tecniche di cui all'art. 3.2.3 del nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene, rimanda agli strumenti urbanistici stabiliti per le singole località e zone, approvati ai sensi della vigente legislazione.

Nel caso in cui sia prevista la movimentazione delle terre e rocce da scavo al di fuori del sito di produzione, la normativa nazionale attualmente vigente prevede che il produttore di tali terre e rocce invii ad ARPA una dichiarazione relativa alle caratteristiche dei materiali da scavare, definite all'art. 41bis, comma 1 della Legge 98/2013; ARPA Lombardia ha predisposto un modello di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per l'attestazione della sussistenza

dei requisiti richiesti dalla legge al fine di trattare i materiali da cavo come sottoprodotti e non rifiuti. Tale modello è disponibile sul sito web dell'Agenzia.

Si precisa che è in fase di approvazione il nuovo testo di legge relativo alla gestione delle terre e rocce da scavo. Nel caso in cui esso entri in vigore in data antecedente la produzione di terre nel cantiere in oggetto, dovranno essere soddisfatte le nuove disposizioni previste.

Qualora, invece, durante la realizzazione delle opere, si manifestassero evidenze tali da far presupporre una potenziale contaminazione del suolo e sottosuolo del sito, dovranno essere adottate le procedure di cui alla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

#### **Reti fognarie e depurazione**

Il Rapporto Preliminare non indica se dall'ampliamento dell'attività commerciale derivi un incremento dei reflui che recapitano in pubblica fognatura.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità precedente, acquisire il parere preventivo favorevole dell'Ente di gestione del depuratore, previa verifica della capacità di trattamento dei propri impianti, qualora il progetto preveda un maggior carico inquinante.

#### **Fasce di rispetto corsi d'acqua superficiali**

A pag.36 del Rapporto Preliminare viene indicato che l'area ricade in parte nella fascia di rispetto del torrente Lura. Per quanto sopra, si ricorda che la realizzazione di interventi in fascia di rispetto fluviale del reticolo idrico minore, comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte nello studio del reticolo minore redatto dal Comune, a seguito delle competenze derivate dalla L.R. 5 gennaio 2000, n.1.

#### **Aspetti geologici**

Per quanto riguarda la fattibilità delle azioni di trasformazione del territorio, a pag. 42 del Rapporto preliminare, viene indicato che l'area in esame è identificata in classe 3 di fattibilità geologica – Fattibilità con consistenti limitazioni.

Si ricorda che per qualsiasi nuova edificazione, dovrà essere prodotta una relazione geologica di approfondimento, qualora richiesto dallo studio geologico a supporto del PGT stesso.

#### **Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica**

Il Comune di Cassina Rizzardi , ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30.11.2011, risulta inserito in "Zona A – pianura ad elevata urbanizzazione" per la qualità dell'aria.

Al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico, si ricorda che per la progettazione del nuovo edificio si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore. In particolare si segnalano le recenti norme regionali:

- D.g.r. n. X/3868 del 17/07/2015 (Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del D.lgs. 92/2005, come modificato con L. 90/2013);

- Decreto Dirigente Unità Organizzativa n. 6480 del 30/07/2015 (Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica a seguito della D.g.r. 3868 del 17 luglio 2015) integrato dal successivo D.D.U.O. n. 224 del 18/01/2016, che prevede, per tutti gli edifici di nuova realizzazione e per le ristrutturazioni, il raggiungimento dal 1 gennaio 2016 dei requisiti di prestazione energetica per «*Edifici ad energia quasi zero*» previsti dalla Direttiva 2010/31/UE e definiti dai Decreti interministeriali 26 giugno 2015.

### Inquinamento acustico

A pag. 64 del Rapporto preliminare viene indicato che in prossimità dell'area di ampliamento della struttura commerciale, non si osserva la presenza di ricettori sensibili sui quali sia prevedibile un potenziale impatto acustico. L'unico elemento della proposta di Accordo di Programma che potrebbe astrattamente influire sul contesto acustico è costituito dall'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale che potrebbe determinare sia l'installazione di nuovi impianti fissi sia un potenziale incremento di traffico con conseguente aumento delle emissioni acustiche.

Per quanto sopra indicato, si ricorda che ai sensi dell'art. 8 comma 4 della L. 447/1995, dovrà essere presentata la documentazione di impatto acustico.

La documentazione di previsione di impatto acustico relativa a nuovi centri commerciali polifunzionali, ai sensi dell'art. 5 della D.g.r. n. VII/8313 dell'8 marzo 2002, deve contenere almeno i dati e le informazioni di seguito elencate:

- a) Dati identificativi del soggetto titolare o legale rappresentante. Si deve anche indicare la tipologia e le caratteristiche dei locali o delle strutture che formeranno il centro commerciale e che possono avere emissioni sonore con effetti nell'ambiente esterno o abitativo.
- b) Lo stesso tipo di informazioni dati e notizie richieste nell'articolo 2 che precede per quanto riguarda le eventuali nuove infrastrutture stradali se ne è prevista la costruzione.

Se si tratta di infrastrutture stradali già in esercizio devono essere specificate le modifiche nei volumi di traffico e le stime di variazione nei livelli di immissione sonora per tali infrastrutture. Per le stime o i calcoli previsionali vale quanto già indicato nell'articolo 2 che precede.

- c) Lo stesso tipo di informazioni dati e notizie richieste al precedente articolo 4, commi 1, 3, 4, per quanto riguarda gli impianti e le attrezzature con emissioni di rumore nell'ambiente esterno o abitativo. Tali dati devono in particolare riguardare gli impianti di ventilazione, condizionamento, refrigerazione, diffusione sonora. Dati e notizie specifiche devono inoltre essere fornite per le aree attrezzate per il carico e lo scarico merci e le aree destinate a parcheggio se le stesse sono vicine ad aree esterne con presenza di ambienti abitativi.

### Inquinamento luminoso

In riferimento all'installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne del centro commerciale, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 *"Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso"*, in sostituzione dell'abrogata L.r. 17/00.

### Aree boscate

Il Rapporto preliminare, a pag.34, riporta che l'area individuata per l'ampliamento considerata bosco è classificata tra i *Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta*.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 41 della L.r. 31/2008, la Provincia, la Comunità montana e gli Enti gestori di Parchi e Riserve regionali dispongono le autorizzazioni alla trasformazione del bosco, secondo le indicazioni dell'articolo 43 della citata legge regionale. Tale art. 43 dispone che *"gli interventi di trasformazione del bosco sono vietati, salvo che vi sia la verifica di compatibilità con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa delle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene locale."*.

Si demanda pertanto all'Ente competente ai sensi dell'art. 41 della L.r. 31/2008, la verifica degli aspetti inerenti la trasformazione del bosco.

**Conclusioni:**

Indipendentemente dalla scelta di sottoporre il progetto in variante a VAS, che spetta all'Autorità Competente, si rilevano delle criticità che andrebbero preventivamente approfondite e si raccomanda di porre in atto tutte le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa Elisa Nava

Il Responsabile dell'istruttoria: Dott. Camillo Foschini - 0312743933

Visto: Il Direttore del Dipartimento: Dott. Fabio Carella

