

Class 6.3 fascicolo n. 2022.7.43.22

Oggetto: Verifica di Assoggettabilità alla VAS in variante puntuale al PGT del Comune di Lodi Vecchio – “nuova proposta di costruzione adibita a RSA per 240 posti letto” (L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.). Contributo in merito al Rapporto Preliminare. (*rif. Vs. prot. n. 8085 del 21/06/2022 - ns. prot. 100183 del 22/06/2022*)

In relazione alla vs. nota dove si comunica la messa a disposizione dei documenti relativi al procedimento in oggetto e dove invita a partecipare alla seduta di Conferenza di Verifica per il giorno 22 luglio 2022 alle ore 10:00, siamo spiacenti di informare dell’impossibilità di partecipare alla stessa.

Al contempo, in riferimento al processo di VAS della variante al PGT avviato dal Comune di Alagna, si esprime il seguente contributo a seguito dell’esame della documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS.

Si ricorda, che le osservazioni seguenti costituiscono un contributo finalizzato a “garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e a contribuire all’integrazione delle considerazioni di carattere ambientale all’atto dell’elaborazione, adozione e approvazione dei piani e dei programmi”, in accordo con la normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica.¹

Osservazioni in merito al Rapporto PreliminareContenuti della variante

Dalla lettura del R.P. si evince che la variante al PGT del Comune di Lodi Vecchio è relativa al P.d.R. e “riguarda la realizzazione di una struttura per anziani non autosufficienti per complessivi 240 posti letto entro l’Ambito di Trasformazione AT06 (UMI1). L’area oggetto dalla proposta di realizzazione della RSA è relativa a una delle due ‘unità minime di intervento’ di cui si compone l’ambito di trasformazione ‘AT06-San Lucio’. Tale area (UMI 1) ha una estensione di circa 21mila m². L’altra unità minima (UMI 2), di c.ca 14mila mq, è localizzata sui margini sud-orientali del tessuto urbano, lungo via Pandolfi, ed è funzionale a integrare la disponibilità di aree per servizi di interesse generale. Preordinatamente alla attuazione dell’UMI 1, l’UMI 2 sarà ceduta dalla proprietà a Comune.”²

Il Rapporto Preliminare sottolinea che “la proposta di intervento implica una superficie linda superiore a quanto attualmente previsto dall’ AT06 e la funzione proposta non è conforme alle destinazioni ad oggi previste.”

Si evince, pertanto, che l’attuale destinazione d’uso dell’ambito AT06 “attività ricettive, di pubblico esercizio, ricreative e servizi integranti la funzione principale” verrebbe modificata: si fa presente che dalla documentazione pubblicata su SIVAS non si desume con chiarezza la nuova classificazione proposta, pur essendo indicato nella delibera di G.C. n°78 del 15/06/2022 che “le destinazioni previste dal PGT vigente per l’ambito di trasformazione AT06, (attività ricettive/pubblico esercizio/rivcreative) non sono conformi con i contenuti della proposta, ma si riscontra comunque una più generale coerenza della stessa, potendosi l’attivata indicata configurarsi come un servizio di interesse generale.”.

Inoltre, non si desume la quantificazione della nuova superficie linda dell’UMI 1 in variante.

¹Cfr. in particolare d.Lgs. 152/2006 ‘Norme in materia ambientale’-Parte II e sue s.m.i., L.r. 12/2005 ‘Legge per il Governo del territorio’-art. 4, d.g.r. 9/761/2010 ‘Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS’.

² Cfr. Rapporto Preliminare pag.32

Valutazione degli effetti sull'ambiente

• *Consumo di suolo*

Si prende atto di quanto segnalato nel R.P. laddove si specifica che “*Per quanto la proposta di intervento impliché l'utilizzo di suolo attualmente ad uso agricolo, la stessa non comporta nuovo 'consumo di suolo' poiché, ai sensi della LR 31/2014, l'area di intervento è già conformata come urbanizzabile dal PGT vigente, come si evince al p.to 7.9.*”³; ciò a garanzia, nelle scelte pianificatorie e negli iter di approvazione delle trasformazioni territoriali in generale, del perseguitamento degli obiettivi di riduzione di suolo e di recupero delle aree degradate e dismesse, comunque già urbanizzate, sanciti dalla L.R. 31/2014 e s.m.i.

• *Inquinamento acustico*

Il Rapporto Preliminare evidenzia che “*L'area oggetto della proposta di intervento è classificata in 'classe IV aree di intensa attività umana', in quanto il PZA ha assunto le previsioni urbanistiche del PGT. L'area è parzialmente ricompresa nella fascia unica di 250 metri relativa al tracciato ferroviario AV/AC e nella fascia di rispetto di 150 metri relativa al tracciato autostradale. Il clima acustico dell'ambito di intervento è principalmente condizionato dal traffico veicolare che insiste sull'autostrada E35 e dai transiti ferroviari lungo la linea AV/AC.*”⁴ e che “*La proposta di intervento è accompagnata dalla valutazione previsionale del clima acustico che, anche attraverso rilievi fonometrici delle emissioni passive (contesto) e stime delle emissioni prodotte dall'intervento (transiti veicolari e impianti tecnologici), predice la compatibilità della struttura con i valori limite di emissione e di immissione stabiliti dal quadro dispositivo in essere.*”⁵

Ricordando che la zonizzazione acustica dell'area in progetto non risulta coerente con la futura Residenza Sanitaria Assistenziale, per cui la vigente normativa indica come idoneo l'inquadramento in classe I ‘*aree particolarmente protette*’, si fa presente che la valutazione previsionale di clima acustico deve dimostrare che la localizzazione degli insediamenti nell'area individuata, in seguito ad attenta previsione degli effetti delle emissioni di rumore delle sorgenti presenti nelle aree circostanti, comporti il rispetto dei limiti previsti dalla normativa per la tipologia di insediamento, eventualmente tramite la messa in opera di sistemi di protezione dal rumore, attestando che nulla osta al rilascio della concessione. Tale valutazione, con la descrizione degli elementi strutturali degli edifici e delle disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico, deve comprovare l'adeguato abbattimento del rumore e garantire la conformità dell'edificio in oggetto alle prescrizioni del DPCM 5/12/1997 relativo alla “*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*”. Pertanto, in fase di progetto esecutivo dell'edificio considerato dalla normativa “recettore sensibile”, si raccomanda all'Amministrazione comunale, quale responsabile del procedimento, di richiedere la presentazione di una relazione tecnica all'interno della quale si evinca il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici.

• *Suolo e sottosuolo*

Si prende atto di quanto riportato dal R.P. “*L'area interessata dalla proposta di intervento è classificata come 'classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni', nella quale sono ricomprese gli ambiti del territorio*

³ Cfr. pag. 23 Rapporto Preliminare.

⁴ Cfr. pag. 20 Rapporto Preliminare.

⁵ Cfr. pag. 47 Rapporto Preliminare.

comunale nelle quali sono presenti consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso a casa di pericolosità e/o vulnerabilità intrinseche, e per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa. In particolare, l'area in esame ricade nella sottoclasse 3A caratterizzata da bassa soggiacenza della falda.”

Alla luce di quanto evidenziato, in fase progettuale ed esecutiva, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità precedente effettuare gli eventuali, opportuni approfondimenti richiesti per la classe di fattibilità 3.

- *Natura e biodiversità*

In merito alla eventuale realizzazione di piantumazioni a verde si fa presente che dovrà essere privilegiata la funzionalità ecologica delle essenze utilizzate, impiegando specie erbacee, arbustive e arboree autoctone e valorizzandone la funzione di mitigazione paesistico-ambientale. A tal fine, si segnala la D.G.R. n. VIII/7736 del 24/07/2008 con cui Regione Lombardia ha emanato la lista delle specie alloctone vegetali da monitorare, contenere ed eradicare (allegato E).

In relazione alla tematica della lotta alla diffusione degli organismi nocivi si segnalano le indicazioni contenute alla pagina <https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/servizi-e-informazioni/imprese/imprese-agricole/servizio-fitosanitario-regionale/organismi-nocivi> del sito web di Regione Lombardia.

In merito alla scelta delle essenze arboree, arbustive ed erbacee si raccomanda di considerare, quali elementi di attenzione, le indicazioni fornite dal Decreto 22/01/2018 del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali in relazione alle misure di emergenza per impedire la diffusione di *Popillia japonica Newman* nel territorio della Repubblica Italiana.

Si rimettono all'attenzione dell'Autorità Competente le osservazioni sopra formulate affinché possano essere prese le decisioni di competenza, così come indicato dalla Dgr n. 9/761 del 10 novembre 2010 – allegato 1 – Modello generale – punto 5 “Verifica di assoggettabilità alla VAS” sottopunto 5.7 “Decisioni in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS”.

Tecnico istruttore

Responsabile del procedimento