

## **Class 6.3 fascicolo n. 2023.7.43.6**

**Oggetto:** Verifica di Assoggettabilità alla VAS in variante al Piano delle Regole del PGT del Comune di Voghera – “Piano Attuativo di riqualificazione urbana - Ex area "Minerva Oli Carapelli” (L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.). Contributo in merito al Rapporto Preliminare. (rif. Vs. prot. n. 6799/2023 del 06/02/2032 - ns. prot. 18269 del 06/02/2023)

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 7 marzo 2023 alle ore 15:30, 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 Voghera, 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.<sup>1</sup>

### **Osservazioni in merito al Rapporto Preliminare**

#### Contenuti della variante

Dalla lettura del R.P. si evince che la variante al PGT del Comune di Voghera *prevede l'attivazione di una puntuale variante al Piano delle Regole con modifica all'attuale azionamento dell'area di intervento.*

*In particolare, i profili di variante al Piano delle Regole correlati al Piano Attuativo modificano l'attuale azionamento dell'area oggetto di intervento da ambito “ZTP – Ambiti produttivi” e “ZTRI – Ambiti residenziali, di recente formazione, ad alta densità”, ad ambito “ZTC – Ambiti commerciali” riportando la disciplina di riferimento a quanto contenuto nel vigente articolo 39 delle Norme del Piano delle Regole e pertanto consentendo l'allocazione in sito di Medie Strutture di Vendita M2, tra loro distinte, autonome a funzionalità separata con Superficie di Vendita in dimensionamento fino a mq. 2.500,00 di SV, da destinarsi sia al settore merceologico alimentare che a quello non alimentare<sup>2</sup>.*

La proposta di intervento prevede anche la suddivisione dell'ambito in 3 sub comparti, al posto degli attuali due, per un totale di 27.728,31 m<sup>2</sup> ed una SLP totale di 7.738 m<sup>2</sup>.

*Il progetto prevede:*

- *la diminuzione delle volumetrie esistenti realizzando edifici compatibili con la zona urbanizzata circostante,*
- *l'aumento della superficie permeabile con la realizzazione di piccole aree verdi che possano ripristinare linee di connettività dal punto di vista ecologico e paesistico attualmente non presenti<sup>3</sup>.*

<sup>1</sup>Cfr. 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’.

<sup>2</sup> Cfr. Rapporto Preliminare pagg.36-37.

<sup>3</sup> Cfr Rapporto Preliminare pag.33

L'ambito è localizzato in Comune di Voghera (PV), lungo la SP10, nei pressi della stazione ferroviaria ed è costituito da 'un complesso produttivo dismesso ed urbanizzato, attualmente versante in condizioni di obsolescenza funzionale, meglio conosciuto come compendio Minerva Oli – Carapelli'<sup>4</sup>.

#### Valutazione degli effetti sull'ambiente

Si osserva quanto segue in merito ad alcune tematiche specifiche.

- *Consumo di suolo*

Si prende atto di quanto affermato nel R.P. '*L'intervento non incide sul consumo di suolo*'<sup>5</sup> essendo l'ambito già identificato nel vigente PGT quale soggetto a riqualificazione; ciò a garanzia, nelle scelte pianificatorie e negli iter di approvazione delle trasformazioni territoriali in generale, del perseguimento 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.

- *Attività di Bonifica e/o messa in sicurezza dell'area*

Si prende atto delle criticità evidenziate, derivanti dalla situazione odierna dell'area industriale dismessa, insieme alle attività in progetto relative alla '*bonifica del sito dalla presenza di manufatti in cemento/amianto (Eternit) e verifica della necessità di effettuare interventi di bonifica dei suoli*'<sup>6</sup>. A questo proposito si ricorda che in ottemperanza alle disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene Tipo (titolo III capitolo 2 punto 3.2.1), qualsiasi intervento su un'area industriale dismessa o su terreni utilizzati per il deposito di materiale insalubre e/o inquinante è subordinato alla verifica della salubrità del suolo e/o della falda. Pertanto, nel caso in cui sia previsto un cambio di destinazione d'uso che interessi aree nelle quali ci sia il rischio di potenziale contaminazione, con particolare riferimento alla previsione di nuovi insediamenti residenziali o commerciali su aree industriali dismesse, sarà necessario svolgere una indagine ambientale preliminare sul sito, a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (parte IV, titolo V). La costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità dell'area da parte dell'Autorità competente.

- *Inquinamento acustico*

In merito alla presenza di abitazioni nelle vicinanze delle nuove attività commerciali in progetto, si ricorda che l'accostamento di diverse destinazioni d'uso potrebbe comportare l'insorgere di problemi di compatibilità. Si consiglia di vagliare accuratamente tale contiguità, e, in generale, si richiama l'attenzione sulla necessità di una attenta valutazione e conseguente limitazione in termini quali-quantitativi delle funzioni compatibili nelle zone residenziali, in quanto le attività produttive industriali e/o artigianali, ed anche, per alcuni aspetti, terziario-commerciali, così come le aree per attività sportive e ricreative, costituendo queste ultime una "sorgente sonora fissa" (L. 447/95 art.2, comma 1, lettera c), possono determinare l'insorgenza di problemi di compatibilità.

---

<sup>4</sup> Cfr. Rapporto Preliminare pag. 8

<sup>5</sup> Cfr. Rapporto Preliminare pag.54

<sup>6</sup> Cfr. Rapporto Preliminare pag.10

In merito all'attività di cantiere il proponente afferma *'Per quanto riguarda l'impatto acustico l'incidenza più rilevante si avrà in fase di cantiere. Il rumore sarà legato ad attività di movimentazione macchinari e a normali operazioni di cantiere. Tali attività avranno comunque carattere temporaneo e localmente circoscritto'*<sup>7</sup>.

A tal proposito si ricorda che, per la fase di cantiere, la vigente normativa<sup>8</sup> prevede la possibilità di richiedere all'Amministrazione Comunale il rilascio dell'autorizzazione allo svolgimento di attività definite a carattere temporaneo, anche in deroga ai valori limite assoluti e differenziali.

- *Aria*

In relazione alla componente ATMOSFERA e alla incidentalità della proposta di variante su tale matrice, il proponente afferma che *'Nonostante l'aumento delle vetture in circolazione in alcuni fasce orarie risulta pertanto dimostrata la buona qualità del livello di servizio dei flussi veicolari transitanti sui tronchi stradali'*<sup>9</sup>. A tal proposito, si ritiene conveniente, possibilmente in coerenza con il sistema di monitoraggio della VAS del PGT vigente, valutare nel tempo la situazione della circolazione veicolare al fine di prevenire eventuali criticità che dovessero profilarsi con adeguati interventi di mitigazione, oltre a identificare, in sede progettuale, idonee scelte in funzione di una ottimizzazione nella riduzione delle emissioni inquinanti.

- *Energia e inquinamento luminoso*

Relativamente all'eventuale installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne agli edifici, 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, con cui la Regione Lombardia detta disposizioni in materia di illuminazione esterna pubblica e privata, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza degli impianti di illuminazione esterna attraverso l'impiego di sorgenti luminose a ridotto consumo e a elevate prestazioni illuminotecniche, con un aumento del risparmio energetico e una riduzione dell'inquinamento luminoso.

- *Previsione di nuove piste ciclopedonali*

Si valuta positivamente l'intenzione di inserire *'un nuovo tronco di pista ciclabile bidirezionale in sede propria di larghezza 2.5 metri, che dall'estremo dell'area di intervento in corrispondenza del tratto che insiste sul vecchio binario della Varzi-Voghera si congiunge alla rotatoria stradale in progetto su via Amendola, collega i tratti di pista ciclabile esistenti su via Amendola e tramite un nuovo percorso va a collegarsi alla ciclabile esistente che parte dall'area verde di Via Lamarmora'*<sup>10</sup>, auspicando che la nuova previsione possa determinare un potenziamento dell'utilizzo della bicicletta quale mezzo alternativo all'automobile nei percorsi urbani.

Si sottolinea l'importanza di realizzare i percorsi ciclabili secondo criteri di massima compatibilità ambientale prevedendo, ad esempio, un fondo in materiale ad elevata permeabilità per consentire l'infiltrazione delle

---

<sup>7</sup> Cfr. Rapporto Preliminare pag. 63

<sup>8</sup> Cfr. Legge Quadro n.447/95 art. 6 comma 1, lettera h)

<sup>9</sup> Cfr. Rapporto Preliminare pag. 62

<sup>10</sup> Cfr. Rapporto Preliminare pag. 45

acque meteoriche e l'adozione di sistemi di illuminazione che facciano riferimento ai requisiti della L.R. 05/10/2015 n. 31.

- *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/impres/impres-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. Il territorio del Comune di Voghera, infatti, ricade nella zona infestata definita dall'Allegato A alla D.d.s. n° 14672 del 13/10/2022 della D.G. Agricoltura, alimentazione e sistemi verdi di Regione Lombardia.

- *Invarianza idraulica*

Si ricorda che la realizzazione di nuove superfici residenziali/commerciali/produktive insieme all'adeguamento delle aree di parcheggi, aumenterà l'impermeabilizzazione del suolo; pertanto, sarà necessario adottare scelte progettuali adeguate in funzione di un corretto drenaggio delle acque e di un efficace smaltimento delle acque meteoriche.

Si invita a valutare la necessità di applicare agli interventi di progetto le disposizioni in materia di invarianza idraulica e idrologica e di drenaggio urbano sostenibile di cui al r.r. 7/2017 '*Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica [...]*', modificato dal r.r. 8/2019 '*Disposizioni sull'applicazione dei principi di invarianza idraulica ed idrologica. Modifiche al regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7*'. Si invita altresì a valutare l'adozione di sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche (es. per l'irrigazione delle opere a verde) e l'adozione di modalità di gestione sostenibile delle acque meteoriche; a tal fine si rimanda alla disamina dell'All. '*Indicazioni tecniche costruttive ed esempi di buone pratiche di gestione delle acque meteoriche in ambito urbano*' del r.r. 7/2017.

Il concetto di invarianza idraulica ed i metodi per il raggiungimento dell'obiettivo di invarianza dovranno essere recepiti anche all'interno del regolamento edilizio comunale.

Infine, anche se non è prevista, all'interno dell'ambito, la localizzazione di attività che possano determinare situazioni di rischio di percolazione di inquinanti nel sottosuolo, sarà opportuno valutare l'opportunità di un'adeguata gestione della pulizia e del drenaggio delle aree di sosta veicolare e di manovra degli automezzi pesanti al fine di evitare il permanere in loco di eventuali liquidi inquinanti provenienti dai motori.

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”.

Il Tecnico Istruttore  
Lucia Melgiovanni

Il Responsabile del Procedimento  
Emanuela Marangoni