

Comune di BAREGGIO

Città M. di Milano



P.A. in Variante agli ambiti PAp2 - PAr5

Proponenti: IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L.

TECNOERRE S.R.L.

Verifica di Assoggettabilità alla Vas

DGR 10 novembre 2010 n. 9/761- Al. 1a

Rapporto Preliminare - integrazioni

Integrazioni Luglio 2019

<i>Autorità procedente</i>	
<i>Redazione documento:</i>	
Studio Tecnico Castelli S.a.s. Via Monteggia, 38 – 21014 Laveno Mombello (VA) Tel./Fax: 0332651693 E-mail: info@studiotecnicocastelli.eu PEC: info@pec.studiotecnicocastelli.eu	Dott. Giovanni Castelli Ordine degli Agronomi della Provincia di Varese n. 56 - RESPONSABILE PER LO STUDIO TECNICO CASTELLI S.A.S.  Collaborazioni: Dott. Pianificatore territoriale Marco Meurat Dott. Arch. Ir. Davide Binda Dott. Agr. Paolo Sonvico

INDICE

1	Premessa	3
2	Inquadramento programmatico –urbanistico	5
2.1	<i>Revisione del PTR a seguito della L.R. 31/2014 e s.m.i.</i>	5
2.1	<i>PTR e riuso del patrimonio edilizio esistente</i>	6
3	Gli Indicatori ambientali	7
3.1	<i>indagine ambientale preliminare</i>	8
3.2	<i>Resoconto indagine ambientale preliminare</i>	10
4	Motivazioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS	12

1 Premessa

Presso il Comune di Bareggio (MI) è attivata la procedura di P.A. in Variante allo strumento urbanistico vigente per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano PAp2 e PAR5.

La presente relazione integra il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, qui integralmente richiamato nei contenuti e nelle conclusioni, già a protocollo presso il Comune di Bareggio, al fine di approfondire gli aspetti relativi a:

- Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014;
- Resoconto relativamente all'attività di indagine ambientale preliminare presso l'area oggetto di intervento



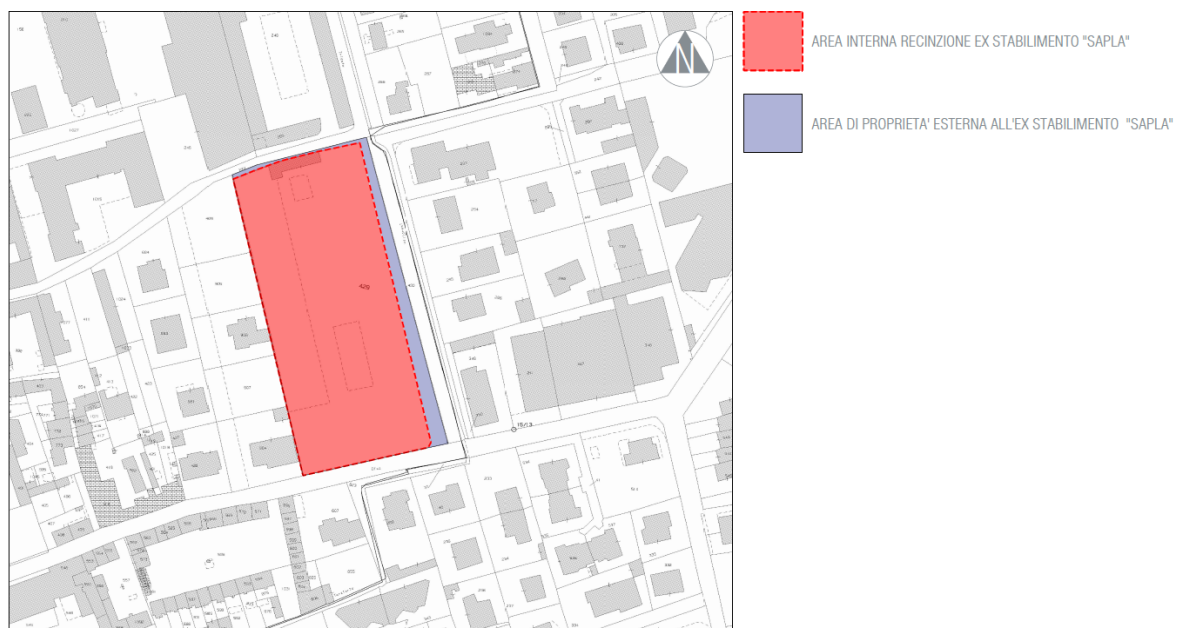


Figura 1 – individuazione ambiti oggetto di Variante al PA vigente

2 Inquadramento programmatico –urbanistico

2.1 Revisione del PTR a seguito della L.R. 31/2014 e s.m.i.

A fronte delle nuove esigenze di governo del territorio emerse negli ultimi anni, Regione Lombardia ha dato avvio ad un percorso di revisione del PTR, da sviluppare attraverso il più ampio e costruttivo confronto con tutti i soggetti interessati.

A seguito dell'approvazione della legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" sono stati sviluppati prioritariamente, nell'ambito della revisione complessiva del PTR, i contenuti relativi all'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014.

Con d.g.r. n. 367 del 4 luglio 2013, Regione Lombardia ha dato avvio al percorso di revisione del Piano Territoriale Regionale, successivamente adottato con D.c.r. 23 maggio 2017 - n. X/1523 "Adozione dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale, ai sensi della l.r. 31/2014 (articolo 21 l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)".

In relazione agli strumenti urbanistici territoriali, tale strumento regionale da perfezionarsi entro il 31 dicembre 2017 (comma 1 art. 5 LR 31/2014 e s.m.i.), identifica anche gli ambiti territoriali omogenei rispetto ai quali individuare (comma 1.p.2 art. 3 LR 31/2014 e s.m.i.) "i criteri, indirizzi e linee tecniche per contenere il consumo di suolo programmato a livello regionale, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato, dell'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo legato ad incrementi demografici reali e dell'assenza di alternative alla riqualificazione e rigenerazione dell'urbanizzato, nonché di fabbisogno produttivo motivato anche sulla base di analisi desunte da indicatori statistici di livello locale e sovralocale che giustifichino eventuale consumo di suolo".

La citata LR 31/2014 e s.m.i. definisce inoltre, con riferimento a quanto sopra citato, che (comma 3 art. 5) "successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale Metropolitano [...] e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente Legge".

2.1 PTR e riuso del patrimonio edilizio esistente

Per ridurre il consumo di suolo e soddisfare i fabbisogni pregressi e insorgenti, sia di residenza che di insediamenti destinati ad altre funzioni, la l.r. 31/2014 e l'integrazione del PTR pongono come azione fondamentale il riuso del patrimonio edilizio esistente, compreso il riuso delle aree urbanizzate dismesse o sotto utilizzate, dei siti da bonificare e delle aree da recuperare in genere. L'articolo 3 della legge stabilisce che la rigenerazione territoriale e urbana sia prevista nei contenuti dei PGT e sia oggetto dei criteri di attuazione del PTR, aggiornato ai dettami della citata L.R. 31/2014 s.m.i. con approvazione occorsa in data 19.12.2018 ed efficace dal 13.03.2019.

Il PTR, nell'elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" nel capitolo 3 "Criteri di qualità per l'applicazione della soglia", specifica quanto di seguito riportato:

3.3 CRITERI INSEDIATIVI

Oltre ai criteri riferiti alla politica di riduzione del consumo di suolo e alla rigenerazione, il PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14 delinea ulteriori indirizzi connessi agli usi del suolo in coerenza con le normative, le delibere, i regolamenti regionali e i decreti elencati negli "Strumenti operativi" del PTR vigente, a cui si rimanda per maggiori approfondimenti:

- considerare e rappresentare negli elaborati del PGT le limitazioni d'uso del territorio derivanti dal livello qualitativo delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) in relazione allo stato di potenziale contaminazione, di rischio sanitario-ambientale rilevato e al livello di bonifica raggiunto nel sito;

3 Gli Indicatori ambientali

Una corretta definizione di “indicatore ambientale” può essere la seguente: “è un parametro, o un valore derivato da parametri, che fornisce informazioni o descrive lo stato di un fenomeno/ambiente/area”.

Grazie alla sua capacità di sintetizzare un fenomeno, un indicatore è in grado di ridurre il numero di misure e parametri necessari per fornire l'esatto stato di fatto e semplificare il processo di comunicazione. Un indicatore deve perciò rispondere alla domanda di informazione, ed essere semplice, misurabile e ripetibile permettendo di indicare eventuali tendenze nel tempo.

Nel caso in esame, data la finalità del presente documento, gli indicatori ambientali sono utilizzati con lo scopo di misurare e confrontare gli esiti di progetto rispetto alla situazione in atto.

La seguente valutazione è riferita esclusivamente agli aspetti di Variante dell'ambito in oggetto, stante il contenuto del Rapporto Ambientale del PGT vigente, che ha originariamente valutato gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano PAr5 PAp2.

Segue elenco indicatori.

3.1 indagine ambientale preliminare

Al fine di procedere con il cambio di destinazione d'uso dell'area è stata avviata la procedura di indagine ambientale incaricata al Dott. Geol. Fabio Fusina. Si fa riferimento allo studio consegnato in Comune in data maggio 2017. Tale procedura, in attesa del contraddittorio di ARPA Lombardia, ha previsto:

- n. 8 scavi da eseguirsi mediante escavatore meccanico;
- raggiungimento della quota – 3,00 metri dal piano campagna;
- prelievo di campioni di terreno da sottoporre ad analisi chimica.

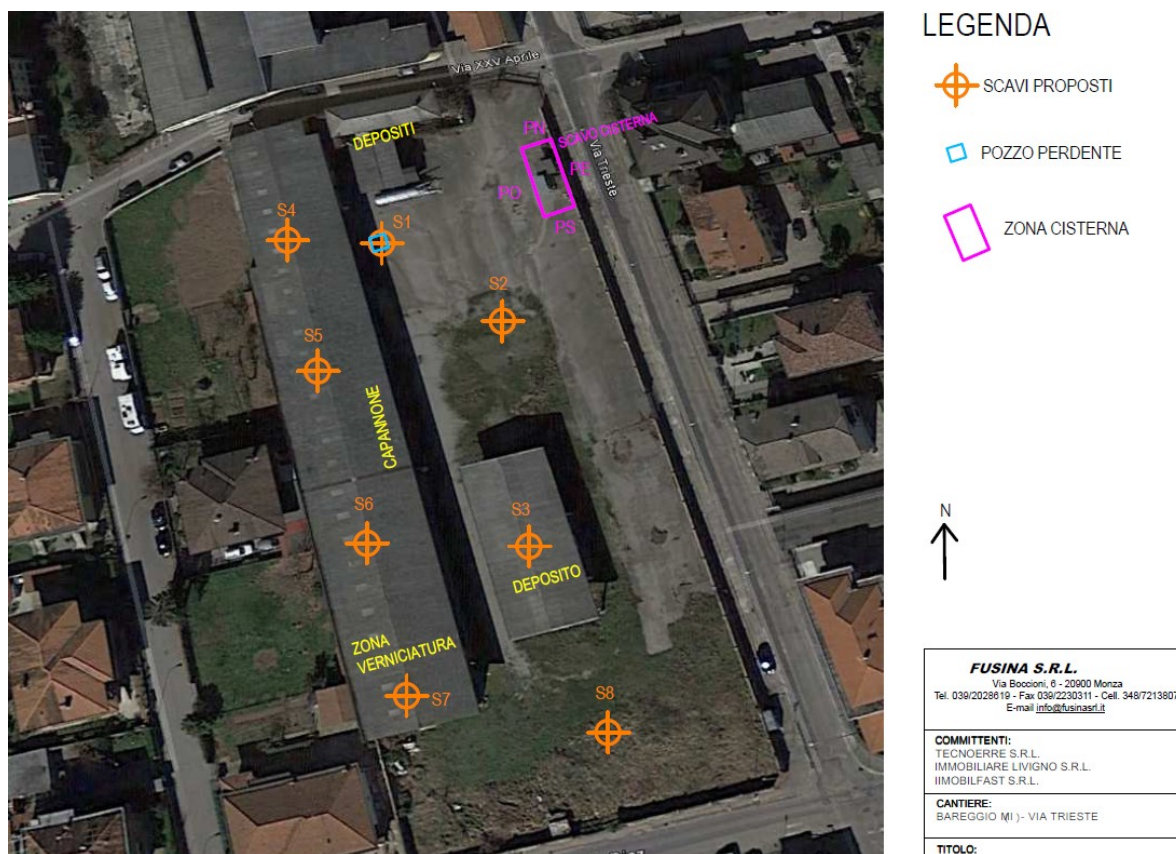


Figura 2 – individuazione scavi proposti

In conformità a quanto stabilito dal titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/06, ed in funzione dell'attività svolta in passato nell'area, sono selezionate delle sostanze indicatrici che dovrebbero permettere di caratterizzare la qualità dei terreni.

Su tutti i campioni verranno ricercati i seguenti analiti:

- Metalli: Arsenico, Piombo, Rame, Zinco, Cadmio, Cromo totale, Cromo VI,
- Nichel, Mercurio, Cobalto;
- Idrocarburi leggeri $C \leq 12$;
- Idrocarburi pesanti $C > 12$;
- Solventi clorurati.

Le concentrazioni rilevate nei campioni di terreno prelevati sono state confrontate con le C.S.C. riportate nella colonna A della tabella 1, Allegato 5 della Parte Quarta – Titolo V del D.Lgs. 152/2006, in quanto è prevista un cambio d'uso verso la funzione residenziale.

Come riportato nel precedente paragrafo, eventuali campioni di terreno di riporto sono stati sottoposti anche a test di cessione e le concentrazioni sono state confrontate con i limiti per le acque sotterranee, definiti nel D.Lgs. 152/2006, Parte IV - Titolo V - Allegato 5 - Tabella 2.

Sull'eluato si è ritenuta necessaria la determinazione analitica di arsenico, cadmio, mercurio, cromo totale, cromo VI, nichel, piombo, rame e zinco;

Si provvederà inoltre alla rimozione della cisterna interrata secondo protocollo ARPA.

Considerato il carattere preliminare dell'indagine proposta resta inteso che, qualora l'area dovesse risultare contaminata, dovranno essere attivate le procedure di cui all'art. 242 del D.Lgs. 152/06.

Complessivamente l'indagine condotta dal Dott. Fusina non ha rilevato sostanze eccedenti i valori soglia a norma di legge. Le analisi ARPA ad oggi non risultano completate.

3.2 Resoconto indagine ambientale preliminare

In data 28/03/2019 il Dott. Geol. Fabio Fusina ha fornito un resoconto dell' Attività di indagine ambientale preliminare presso l'area di Via Trieste a Bareggio – area Ex Sapla, di seguito riportato:

Nel maggio 2017 (protocollo di trasmissione Arpa n. 73092 del 15/05/2017) abbiamo redatto un piano di indagine ambientale preliminare nel quale è stata proposta l'esecuzione di n.8 trincee dalle quali prelevare campioni di terreno da sottoporre ad analisi chimiche in laboratorio, al fine di verificare la conformità ai limiti di legge imposti per i siti ad uso residenziale. In particolare, trattasi delle C.S.C. (Concentrazioni Soglia di Contaminazione) riportate nella colonna A della tabella 1, Allegato 5 della Parte Quarta – Titolo V del D.Lgs. 152/2006, in quanto è previsto un cambio d'uso verso la funzione residenziale.

Nel suddetto piano è stata proposta anche la bonifica e la rimozione della cisterna interrata presente nella porzione orientale dell'area.

In data 30/05/2017 il Comune di Bareggio ha richiesto la valutazione di Arpa in merito al suddetto piano di indagine, che, a sua volta, ha fornito parere favorevole allo svolgimento delle attività (Prot. Arpa n. 98785 del 29/06/2017).

Successivamente, con presa d'atto di cui al prot. Arpa n. 102734 del 06/07/2017, il Comune di Bareggio ha fornito il relativo nulla osta all'inizio dei lavori.

Pertanto, in data 24/11/2017, la società Stucchi Servizi Ecologici srl di Vimercate (MB) ha provveduto alla bonifica e alla rimozione della cisterna.

In data 27/11/2017 sono state eseguite le otto trincee di cui al suddetto piano di indagine e sono stati prelevati i campioni di terreno. Sono stati prelevati in contraddittorio con Arpa i campioni di terreno dalle pareti e dal fondo dello scavo a seguito della rimozione del serbatoio interrato, nonché campioni di terreno dalle trincee S1 (in corrispondenza di un pozzo perdente) ed SF (zona verniciatura).

In tutte le altre trincee sono stati prelevati campioni esclusivamente dalla Parte.

I referti analitici di Parte, relativi a n. 27 campioni di terreno e n. 1 campione di materiale di riporto (presente fino a circa – 0,6 metri nell'intorno del pozzo perdente in S1) evidenziano il rispetto delle C.S.C. previste per i terreni ad uso residenziale di cui alla Tabella 1 – Colonna A dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 per i parametri ricercati, in particolare metalli, BTEXS, idrocarburi leggeri C<12, idrocarburi pesanti

C>12 e IPA. Il test di cessione eseguito sul materiale di riporto risulta conforme ai limiti di cui alla Tabella 2 dell'Allegato sopra richiamato. Tali risultati sono stati trasmessi agli enti con nota del 21/12/2017.

In data 06/02/2018 (prot. Arpa n. 18486) sono pervenuti i rapporti di prova relativi ai campioni prelevati da Arpa. Tali referti evidenziano la conformità ai limiti di cui sopra nonché una buona corrispondenza con i dati di Parte, ad eccezione del test di cessione eseguito sul materiale di riporto rilevato nella trincea S1 alla profondità compresa tra 0 e 0,6 metri, in corrispondenza del pozzo perdente. L'esito analitico del laboratorio pubblico mostra il superamento dei limiti di cui alla Tabella 2 dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 relativamente ai parametri Arsenico e Cromo VI.

Per quanto sopra evidenziato, occorre presentare un piano di rimozione del materiale di riporto rinvenuto nei pressi del pozzo perdente.

4 Motivazioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS

Presso il Comune di Bareggio (MI) è attivata la procedura di P.A. in Variante allo strumento urbanistico vigente per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano PAp2 e PAR5. La variante ha in estrema sintesi ad oggetto il cambio di destinazione d'uso dell'ambito PAp2 da produttivo a residenziale.

Si intendono qui richiamate le motivazioni di non assoggettabilità a VAS esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS già a protocollo del Comune, con le integrazioni seguenti.

- Nel capitolo 2 è stato individuato l'inquadramento normativo a tema di valutazione ambientale strategica, con specifico riferimento alla Verifica di Assoggettabilità a VAS connessa all'ambito di Variante in oggetto;
- Nel capitolo 3 è stato individuato l'inquadramento territoriale del contesto.
- Nel capitolo 4 è stato redatto specifico inquadramento programmatico – urbanistico dell'area oggetto di intervento, analizzando nel dettaglio i dettami degli strumenti urbanistici sovraordinati, e constatando una generale coerenza della variante nei confronti degli stessi.
- Nel capitolo 5 è stato descritto l'elenco degli elementi di Variante.
- Nel capitolo 6 sono stati analizzati gli indicatori ambientali maggiormente significativi riguardanti gli elementi in Variante al PGT, andando a sintetizzare in una matrice nel paragrafo 5.14 gli effetti ambientali modellizzati dagli indicatori stessi.
- Nel capitolo 7 sono state indagate le possibili ricadute ambientali della Variante rispetto allo stato di fatto, riferito allo strumento urbanistico vigente.

L'analisi degli indicatori ha verificato una globale coerenza dell'intervento, che non genererà effetti negativi o potenzialmente negativi in termini di ricadute ambientali rispetto allo scenario individuato dalla Valutazione Ambientale dello strumento urbanistico vigente.

Tutto ciò premesso, si ritengono ravvisabili condizioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS senza l'obbligo prescrittivo di azioni migliorative del paesaggio ovvero dell'infrastrutturazione urbana oltre a quanto già in animo di realizzazione tramite il progetto di Variante e quanto proposto nel presente documento.

Nello specifico l'indagine preliminare relativamente alla procedura di indagine ambientale ai fini della bonifica ha messo in evidenza che occorre presentare un piano di rimozione del materiale di riporto rinvenuto nei pressi del pozzo perdente.

9 Luglio 2019

Studio Tecnico Castelli S.A.S.

(Dott. Giovanni Castelli)

