

Fasc. 2021.6.43.16

D. Lgs 152/2006 e s.m.i., L.R. 12/05 - art. 4, L.R. 5/2010 - D.C.R. n. 351/2007 e DGR n 9/761 del 10/11/2010. Seconda Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa al Rapporto Ambientale, variante generale al PGT del Comune di Mediglia.

(Prot. arpa_mi.2022.0143159 del 13/09/2022 nota comunale prot.14409 del 13/09/2022)

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Rapporto Ambientale e della variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Mediglia relativamente alla procedura di V.A.S. secondo il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il Comune di Mediglia è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), la cui Variante è stata avviata con delibera di d.G.C. n. 52 del 28/05/2020, ai sensi dell'articolo 13 della L.R.12/2005 e s.m.i., mediante pubblicazione di idoneo avviso, sul BURL.

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le informazioni di cui all'allegato VI - art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (allegato I della Direttiva 2001/42/CEE) "Contenuti del Rapporto Ambientale" e le informazioni di cui agli artt. 4 e 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i. "Contenuti del Documento di Piano".

Nell'ambito della fase di valutazione, ARPA fornisce le proprie osservazioni in qualità di Soggetto con competenze in materia ambientale.

Contenuti e obiettivi del PGT

Le previsioni contenute nel PGT vigente riguardanti la capacità insediativa del piano è di 2.088 abitanti, a fonte di una popolazione di 12.220 al 31/12/20020, con un incremento attuatosi di soli 167.

Il nuovo PGT prevede un aumento del numero di abitanti più contenuto pari a 1.664.

Gli obiettivi e le strategie della variante generale del PGT si possono sintetizzare nei seguenti punti:

Collegare/mettere in rete

La peculiarità del territorio di Mediglia è costituita dal suo articolarsi in differenti frazioni: Mediglia, Bustighera, Triginto, Canobbio, Mercugnano, Robbiano, San Martino Olearo, Vigliano, Mombretto, Bettolino, Gavazzo, Caluzzano, Molinazzo, Pizzo, Maiocca, Villazurli.

Il tema della connessione tra queste isole non è legato all'identità di ciascuna frazione, ma alla funzionalità e alla preservazione del territorio. Rendere agevole il raggiungimento dei servizi alle e nelle diverse frazioni è quindi il principale obiettivo, alla luce dell'attuale inadeguatezza ed inefficienza della rete infrastrutturale di connessione fra le frazioni.

Sulla base delle indicazioni già date a suo tempo dal PUMS di Mediglia si possono progettare interventi contenuti: modesti adeguamenti dei calibri stradali, piazzole di scambio per la circolazione alternata, percorsi ciclabili spesso peraltro non affiancati alla viabilità ma su sedimi minori.

Rigenerazione del territorio agricolo

Sul territorio comunale sono stati individuati tre ambiti di rigenerazione con caratteristiche molte diverse, ma concrete opportunità di trasformazione e la possibilità di agire positivamente nella riqualificazione del territorio agricolo circostante, sulla base di progetti di ricostruzione del paesaggio, di miglioramento delle attività agricole, di interventi pilota per un'agricoltura sostenibile che saranno pensati e gestiti dall'Amministrazione Comunale e dal Parco Agricolo Sud, al cui interno ricadono in gran parte le aree introno agli insediamenti, come l'80% del territorio comunale.

Il territorio della transizione tra Parco Sud e nuclei abitati

Occorre ricostruire il paesaggio, utilizzando gli spazi non funzionali all'agricoltura (i percorsi, le rogge, i confini dei campi) attraverso gli elementi che hanno per molti secoli caratterizzato l'esterno dei borghi abitati: filari, fasce boscate, siepe. Questa trasformazione vuole rendere fruibile il territorio agricolo a ridosso delle abitazioni e riqualificare l'immagine stessa delle frazioni.

Riduzione del consumo di suolo e costruzione della città pubblica

Gli ambiti di trasformazione del vigente piano sono stati in gran parte stralciati e il tema degli ambiti della trasformazione urbana proposto con nuove finalità e caratteristiche.

La variante propone, riprendendo solo in parte previsioni del PGT vigente, ambiti di trasformazione, in posizione strategica per il territorio comunale, la cui attuazione comporterà la realizzazione di progetti per la città pubblica, quali nuovi parchi urbani, riqualificazione di assi viari, realizzazione di percorsi ciclabili, anche nell'ottica di connettere e metter in rete le diverse frazioni di Mediglia e i suoi servizi.

Infine, vengono individuati cinque ambiti dove intervenire, attraverso progetti di urbanistica tattica, a basso costo di investimento, per riqualificare altrettanti spazi pubblici.

Queste scelte potranno avere ricadute positive in termini di miglioramento della qualità urbana e sociale, contenimento del consumo di suolo, riqualificazione degli spazi pubblici.

La Rete Ecologica Comunale (REC) si definisce a partire dagli assetti delle reti ecologiche regionale e provinciale, con gli obiettivi di istituire una continuità spaziale che favorisca lo scambio e l'interconnessione fra i diversi elementi portanti della rete ecologica stessa; rafforzare i corridoi trasversali fra il Lambro e Addetta, al fine di controbilanciare l'andamento prevalentemente nord-sud di questi corridoi; preservare i varchi della rete ecologica da possibili fenomeni di saldatura dei centri urbani. La realizzazione della REC comporterà un complessivo miglioramento della qualità ambientale ed ecosistemica del territorio di Mediglia. Dall'altra parte, lo sviluppo della Rete Ecologica locale e le previsioni di realizzazione di nuovi spazi verdi, rappresentano occasione per attuare nuove aree alberate, con possibili effetti di assorbimento di gas climalteranti.

La variante, riprendendo indirizzi già presenti nel PGT vigente, rafforza il concetto della sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, sotto l'aspetto non solo del miglior inserimento paesaggistico, ma anche dal punto di vista dell'efficientamento energetico.

La variante si pone come obiettivo strategico la necessità di migliorare i collegamenti e mettere in rete i servizi e le frazioni, attualmente collegate da un'infrastruttura scarsamente efficiente e inadeguata. Sulla base delle indicazioni proposte dal PUMS comunale si riprendono interventi contenuti: modesti adeguamenti dei calibri stradali, piazzole di scambio per la circolazione alternata, percorsi ciclabili.

Ambiti di trasformazione – Obiettivi specifici, strategici e Azioni della variante PGT

La Variante al PGT di Mediglia individua 4 Ambiti di Trasformazione su aree in parte già previste in trasformazione dalla pianificazione vigente e non attuate, e in parte su aree di nuova identificazione. Tali aree sono state definite strategiche per dimensione, localizzazione, accessibilità e rilevanza territoriale nonché per il loro ruolo finalizzato alla realizzazione degli obiettivi strategici del Documento di Piano precedentemente descritti.

Gli ambiti di trasformazione individuati sono:

- ATU01, a destinazione residenziale, già individuato in parte dalla pianificazione vigente come ATR1 con destinazione residenziale; la ST subisce una diminuzione eliminando dalla precedente previsione la parte dell'ambito prossima al corridoio ecologico a sud.
- ATU02, a destinazione prevalentemente residenziale; l'ambito in parte, è già individuato dalla pianificazione vigente come ATR11.
- ATU04, a destinazione residenziale.
- ATU05, a destinazione residenziale, già individuato nella pianificazione vigente come ATR2.

ambito	ST [mq]	SF [mq]	SL residenziale [mq]	SL non residenziale [mq]	SL totale [mq]	aree per servizi [mq]	abitanti teorici
ATU01	73.098	30.424	19.429	2.500	21.929	42.673	389
ATU02	41.886	22.151	12.566	0	12.566	19.735	251
ATU04	45.974	22.100	13.792	0	13.792	24.873	276
ATU05	18.197	18.197	5.459	0	5.459	1.032	109
totale	179.155	92.873	51.246	2.500	53.746	88.313	1.025

Il PII Mombretto, confermato nelle variate, è in corso di attuazione. Il PII prevede la suddivisione in diversi comparti destinati ad attività collaterali alla funzione residenziale (commerciale, fino alla media struttura di vendita, terziaria, ricettiva e ristorativa). È stata presentata un'istanza dal soggetto attuatore per ridiscuterne i contenuti del piano al fine di trovare un assetto più consono alle opportunità del mercato immobiliare attuali. La variante al PGT in questo caso propone alcuni "punti fermi" di questa eventuale ridefinizione:

- in presenza di una prevalente destinazione non residenziale, sarà necessario concentrare le aree destinate a servizi verso l'abitato di Mombretto, per la realizzazione di un parco attrezzato,
- In sede di eventuale revisione dell'impianto morfologico del piano si dovrà porre particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- impatto dei volumi e della loro altezza rispetto al contesto residenziale con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici e di alterazione del microclima urbano;
- impatto sulla rete viabilistica dell'intervento e risoluzione delle criticità indotte attraverso interventi sulla rete viaria atti ad aumentare la fluidificazione del traffico.

Le previsioni del nuovo Documento di Piano relative agli ambiti di Trasformazione riguardano una superficie territoriale di mq 179.155. La SLP complessiva prevista è pari a mq 53.746 di cui mq 51.246 con destinazione residenziale. La popolazione insediabile secondo queste previsioni è pari a 1.025 abitanti. Sono altresì previsti ambiti di completamento (sulle aree R2 aventi una St maggiore di 2.000 mq e che alla data di approvazione del Piano risultano lotti liberi.) del Piano delle Regole per una superficie territoriale complessiva di mq 15.345, per una SL complessiva di mq 7.232 e un carico insediativo di 145 abitanti. Questo porta quindi a considerare come massimo carico insediativo ipotizzabile il numero di 1.170 abitanti, a cui si aggiungono i 494 abitanti del PII Mombretto, portando teoricamente a ipotizzare una popolazione complessiva al termine della validità del DdP, di 13.327 abitanti.

Coerenza esterna

Lo studio del territorio comunale e le previsioni del PGT sono stati confrontati con gli indirizzi di pianificazione territoriale a livello sovracomunale. Per il documento in esame si evidenzia una ben definita coerenza tra le linee guida del PGT e gli obiettivi di carattere strategico generale.

Coerenza interna

È stata verificata la coerenza interna, ossia la congruità fra gli obiettivi di Piano e le relative Azioni.

Rapporto Ambientale

È stata verificata la completezza del Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.13 e dell'allegato VI alla parte II Titolo I al D.lgs 152/06 e s.m.i., del quale si condividono i contenuti.

Aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente

Il Rapporto Ambientale richiama i contenuti del Rapporto Preliminare in merito l'analisi dello stato dell'ambiente dell'area in esame, considerando i fattori ambientali espressamente citati dalla direttiva europea 2001/42/CEE e i fattori di interesse per il Piano in questione.

Problematiche ambientali pertinenti al PGT

Il territorio del comune di Mediglia è interessato direttamente o indirettamente dai piani di emergenza esterni di aziende assoggettate alla normativa "SEVESO". La D.G.R. 3753 del 11/7/2012 definisce i contenuti di massima del documento ERIR, costituente parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico. Il PGT vigente è dotato di un ERIR datato maggio 2015. Il documento va aggiornato almeno ogni 5 anni, pertanto, è stato messo a disposizione l'elaborato tecnico di rischio di incidenti rilevanti (ERIR) aggiornato sulla base della documentazione disponibile reperita presso l'amministrazione comunale e presso i siti istituzionali.

Le aziende assoggettate a tali normative che interessano il territorio comunale sono le seguenti:

- MAPEI con sede a Mediglia, Strada Provinciale 159
- ACS DOBFAR S.p.A con sede nel comune di Tribiano Via Addetta

Si evidenzia che dagli atti presenti in ARPA Lombardia risulta ancora in itinere la valutazione del piano di emergenza esterno da parte del Comitato Tecnico Regionale (maggio 2022) della società MAPEI, si ritiene opportuno che il documento ERIR sia aggiornato al completamento di tale procedimento.

Monitoraggio

Il piano di monitoraggio è stato utilizzato per la redazione della variante al PGT. Nel rapporto ambientale sono riportati i dati dal 2019. Il monitoraggio è l'attività che ha come obiettivo finale quello di verificare l'andamento delle variabili ambientali, sociali, territoriali ed economiche su cui il Piano ha influenza. Dall'analisi degli indicatori non è emersa la necessità di azioni correttive. Il processo di monitoraggio per la variante al PGT è stato adeguatamente sviluppato.

Mitigazione e compensazione

Il Documento di Piano, nelle schede relative ad ogni ambito di trasformazione, dovrebbe prevedere l'inserimento di una serie di prescrizioni in merito alla realizzazione degli ambiti stessi relativamente alle opere di mitigazione e, al fine di riequilibrare gli impatti che non sarà possibile mitigare, devono essere previste modalità di compensazione ambientale. Si ricorda infine di adottare in fase progettuale:

- promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni. Si ritiene che i nuovi edifici residenziali debbano garantire, come minimo livello di sostenibilità, il raggiungimento della classe energetica B;
- verificare che la destinazione degli ambiti sia compatibile con la qualità del suolo;

- si ritiene opportuno che la valutazione previsionale d'impatto acustico e clima acustico ai sensi della L. 447/1995 venga effettuata in fase di pianificazione attuativa, al fine di garantire una corretta distribuzione dei macchinari, volumi, degli spazi destinati a standard (parcheggi, verde, ecc.).
- che gli interventi siano corredati da un progetto per l'illuminazione esterna, nel rispetto della nuova Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31;
- si evidenzia la necessità di ridurre quanto più possibile l'impermeabilizzazione del suolo al fine attuare il principio di invarianza idraulica e idrologica per le trasformazioni di uso del suolo;
- in merito alle acque meteoriche dovranno essere adottate soluzioni progettuali volte a ridurre il complessivo livello di impermeabilizzazione del comparto;
- si invita a dotare gli edifici di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili come:
 - ✓ solare termico che contribuisca al fabbisogno di acqua calda sanitaria
 - ✓ solare fotovoltaico, possibilmente a servizio dell'intera struttura.

Per quanto di competenza si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e approfondimenti.

Distinti saluti.

Il tecnico

Alessandra Zanni



Il Responsabile del procedimento

Dott.ssa Simona Invernizzi