

Class. 6.2

Pratica 2023.4.42.3

Spettabile

Comune di Tradate - SERVIZI TECNICI - UFFICIO
SUAP

p. Mazzini, 6
21049 TRADATE (VA)

Email: comune.tradate@pec.regione.lombardia.it

Oggetto : Osservazioni Finali – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A.. D.LGS. 152/2006 – P.I.I. - EX AT07 - PE360-2019 Via Beccaria – messa a disposizione documenti e Convocazione Conferenza di verifica assoggettamento a V.I.A. – STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE E DOCUMENTI ALLEGATI- PROPONENTE: Società MA.GI.NI. Srl., con sede in vicolo S. Marta, Saronno (VA).

In riferimento alle Vs. comunicazioni mezzo PEC del 17/06/2023 prot. n. 16218 (prot. ARPA n.96278 del 21/06/2023) e del 07/03/2023 prot. n. 6540 (prot. ARPA n. 36281 del 08/03/2023) con la quale si comunicava che la documentazione integrativa era pervenuta al Comune con nota del 15/06/2023 prot. 15731 da parte del Proponente ed era stata caricata sul portale Regionale SILVIA Rif. SILVIA: VER0001-C_L319;

- visto la documentazione integrativa pubblicata sul sito web S.I.L.V.I.A. con codice VER0001-C_L319;

si invia il contributo finale redatto dallo scrivente Dipartimento.

PREMESSA

L'area edificata, oggetto di verifica è posta su un'area di attività produttive industriali dismesse, superficie territoriale è pari a 14.550,64 mq. La proposta progettuale, da realizzarsi attraverso Piano Attuativo, prevede di demolire totalmente i capannoni dismessi esistenti e di insediare tre edifici, uno a pubblico esercizio (Edificio C) e due a destinazione commerciale (Edificio A e B) come media struttura di vendita articolata nella tipologia del centro commerciale aggregato con annessa area di carico e scarico merci ed ampie aree attrezzate a parcheggio e a verde. L'intervento presenta l'accesso e l'uscita su via C. Beccaria sul lato nord-ovest del lotto e l'ingresso principale degli edifici è collocato sul lato nord-est. Il progetto prevede la realizzazione di una nuova intersezione del tipo "rotatoria a raso" (a quattro bracci) al fine di consentire la messa in sicurezza dell'intersezione esistente ritenuta inadeguata per le caratteristiche tecniche – geometriche. A completamento della progettazione in esame, si prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclabile sul lato sud di viale Europa (in corrispondenza dello sviluppo planimetrico del Piano Attuativo Ambito di Trasformazione AT-07), posizionata tra il sedime stradale esistente e il limite dello stesso Piano Attuativo. La distribuzione planivolumetrica proposta è puramente indicativa e non vincolante per l'attuazione dell'ambito. Lo stesso dicasi per le quote parti delle tipologie commerciali (food e no food), fermo restando la superficie di vendita massima di mq 2.500. Nel dettaglio è prevista la realizzazione di 217 posti auto complessivi. L'area edificata, sede di attività produttive industriali, attualmente dismessa con una superficie territoriale è pari a 14.550,64 mq.

ACQUE REFLUE e COMPONENTE NATURALISTICA

È stata presa visione della documentazione inoltrata in seguito alla richiesta di integrazioni e, per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue civili dall'insediamento, in pubblica fognatura, e la stima dei fabbisogni idrici, il proponente dichiara che sono in corso verifiche da parte dei competenti Uffici comunali con il gestore del servizio per le opportune valutazioni tecniche. Si prende atto che ci sia la volontà di rispondere alle disposizioni normative e alle esigenze di sostenibilità progettuale, come la criticità evidenziata sulla rete di emungimento, che si sottolinea saranno da garantire prima del rilascio del Permesso di Costruire. Si ritiene inoltre opportuno prevedere soluzioni mitigative e compensative, agli eventuali impatti derivanti dalla messa in opera e in esercizio del progetto, quali le "Disposizioni finalizzate al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica" di cui all'Art. 6 del R.r. 2/2006, "sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali" di cui all'Art. 5 del R.r. 7/2017- testo coordinato.

Si ricorda che per la piantumazione delle aree pertinenziali saranno da evitare specie floristiche aliene invasive.

RUMORE

E' stata esaminata la seguente documentazione:

- relazione tecnica "Valutazione previsionale di impatto acustico" datata 12 maggio 2023, redatta dal tecnico competente in acustica Ing. Roberto Lecchi (Enteca n. 12021);

Stato della classificazione acustica dell'area di interesse

Il Comune di Tradate ha approvato il Piano di Classificazione Acustica del proprio territorio con D.C.C. n. 30 del 10/04/2017.

L'area oggetto dell'intervento ricade parte in classe V (aree prevalentemente industriali) e parte (parcheggio) in classe IV (aree di intensa attività umana).

I limiti di riferimento sono quelli dettati dal DPCM 14.11.1997.

Valutazioni Tecniche

Lo studio in esame è finalizzato a stimare l'incremento dei livelli di immissione sonora indotto dagli interventi progettuali e l'incidenza sul clima acustico preesistente.

L'area oggetto di intervento è collocata nel Comune di Tradate (Fraz. Abbiate Guazzone) lungo il tracciato della SP233 e ricade nell'ambito di trasformazione commerciale-produttivo AT-07 individuato dal PGT vigente.

L'ambito oggetto di intervento è costituito da un'area ex industriale con una estensione di circa 14.550 mq.

Il progetto prevede la realizzazione di tre strutture di vendita come sotto indicato:

- Edificio A - media struttura di vendita di 1.400 mq destinata ad articoli "no food" (Risparmio Casa);
- Edificio B - media struttura di vendita di 2084 mq destinata ad articoli "food"(Aldi);

· Edificio C - media struttura commerciale di 450 mq destinata a ristorazione (Burger King).

Le attività commerciali saranno aperte al pubblico indicativamente dalle ore 08 alle 20.30 mentre l'attività di ristorazione dalle ore 11 alle ore 23/00.

Il nuovo centro commerciale sarà accessibile da via Beccaria ed allo scopo sarà realizzata una rotonda per agevolare la svolta da via Europa (SP 233).

L'area esterna destinata a parcheggio sarà in affaccio sulla SP 233 e dotata di 213 stalli.

I ricettori residenziali maggiormente esposti alle emissioni sonore riconducibili al centro commerciale sono ubicati sul lato sud est in corrispondenza dell'ingresso all'area ad una distanza di circa 50 metri.

La relazione tecnica contiene informazioni relative sia alle caratteristiche costruttive dei nuovi edifici commerciali con i valori stimati del potere fonoisolante delle stesse, sia degli impianti tecnologici (condizionamento, riscaldamento, raffrescamento, ricambi d'aria) in dotazione alle diverse attività, con i dati riferiti ai livelli di pressione sonora generati da tali macchine.

Al fine di valutare il clima acustico ante-operam è stata condotta in data 04/5/2023 una indagine fonometrica in 4 postazioni di misura poste ai confini dell'area in entrambi i periodi di riferimento.

Sulla base dei dati acquisiti con l'indagine fonometrica e dei calcoli previsionali eseguiti utilizzando i valori dei livelli di pressione sonora generati dalle macchine che saranno installate nelle aree esterne delle diverse attività commerciali, il tecnico di parte non rileva incompatibilità dal punto di vista acustico tra la realizzazione del nuovo centro commerciale e il clima acustico ante operam.

Le stime previsionali hanno anche interessato l'area destinata a parcheggio, ed hanno evidenziato in riferimento al periodo diurno una situazione di conformità ai limiti normativi.

Osservazioni

Esaminata la valutazione previsionale di impatto acustico integrativa, preso atto delle valutazioni, considerazioni e conclusioni del Tecnico di Parte, si ritiene la stessa conforme ai disposti della normativa vigente in merito ai criteri e alle modalità di redazione, ed idonea ad attestare in via previsionale il rispetto dei limiti previsti dal Piano di Classificazione Acustica Comunale e dei valori limite differenziali di immissione, in riferimento alle postazioni di misura individuate.

Si evidenzia la necessità che vengano eseguite verifiche fonometriche relative allo stato di esercizio definitivo, volte a confermare il rispetto dei limiti indicati dalla vigente normativa, come stimato nell'ambito delle valutazioni previsionali effettuate, provvedendo, qualora dovessero emergere eventuali criticità, ad adottare idonei sistemi di mitigazione acustica.

Si osserva infine l'opportunità di predisporre una nuova valutazione previsionale di impatto acustico, qualora nel nuovo centro commerciale dovessero insediarsi attività diverse da quelle indicate nella relazione tecnica in oggetto o vengano installati impianti tecnologici ed attrezzature che per caratteristiche tecniche, numero di componenti ed ubicazione siano differenti da quelli indicati nella documentazione presentata.

TERRE E ROCCE DA SCAVO

Si trasmettono in allegato, le osservazioni della U.O.C. B.A.E di questo Dipartimento.

SUOLO e ACQUE SOTTERRANEE

Lo Studio Preliminare Ambientale al punto 5.10 (Suolo e Sottosuolo) è stato integrato con le indicazioni tecniche proposte dalla scrivente Agenzia, con nota della U.O.C. A.P.C. (Attività Produttive e Controlli), volte a tutelare la qualità delle acque sotterranee e da adottare in fase di realizzazione dell'intervento. Tali indicazioni tecniche, sarebbe opportuno inserirle nell'atto di autorizzazione finale.

ARIA

È stata presa in esame la seguente documentazione:

- Studio Preliminare Ambientale_aggiornamento
- Studio Preliminare Ambientale_integrazioni_Relazione illustrativa

OSSERVAZIONI

In risposta alle richieste di integrazione, è stata determinata la fascia oraria di massimo carico (veicoli equivalenti) sulla rete per la giornata di sabato, effettuando nuovi rilievi di traffico nella fascia bioraria di punta di venerdì 14 e sabato 15 aprile 2023, dalle 17.00 alle 19.00.

Tali rilevazioni confermano che nella giornata feriale di venerdì si verifica il momento di maggior carico veicolare sulla rete afferente al comparto in esame. Nelle medesime fasce orarie di punta del sabato viene rilevata, invece, una riduzione rispetto al venerdì, compresa tra l'11% e il 26%.

Inoltre, il dato rilevato nel mese di aprile 2023 è stato messo a confronto con i rilievi effettuati nel mese di ottobre 2020. Il raffronto sulle medesime intersezioni evidenzia una sostanziale equivalenza dei flussi rilevati con un lieve incremento dei dati rilevati nel 2020 rispetto al 2023.

Pertanto, lo Studio preliminare ambientale conclude affermando che lo scenario di traffico analizzato all'interno dello studio viabilistico risulta essere significativo e maggiormente cautelativo rispetto ai dati rilevati nel mese di aprile 2023 e conferma che la soluzione progettuale individuata anche negli ulteriori due scenari di progetto esaminati (B e C) soddisfano l'efficienza trasportistica e l'efficacia sotto il profilo della sicurezza stradale, consentendo di razionalizzare gli accessi esistenti sulla SP233 in prossimità dell'area oggetto di analisi.

Al fine del calcolo dell'indotto veicolare giornaliero, non è stata recepita la proposta integrativa di ARPA finalizzata a descrivere la modulazione dei flussi di traffico nelle ore del giorno diverse dall'ora di punta, nelle giornate di venerdì, sabato e domenica, predisponendo una tabella con il profilo di traffico orario nelle 24h per le diverse tipologie di veicolo e il conseguente numero di veicoli/giorno stimati.

Riguardo al calcolo degli incrementi percentuali dell'output emissivo rispetto a quelle dell'intero Comune e a quelle del macrosettore "Trasporto su strada" dell'Inventario INEMAR, lo Studio Preliminare Ambientale non ha riportato le specifiche di calcolo, con i flussi di traffico orario e giornaliero e le conseguenti emissioni dettagliate secondo le principali categorie veicolari considerate, e non è stato stimato il worst case (emissioni riferite a 365 giorni invece che a 300).

Per quanto riguarda le emissioni da cantiere, non è stata condotta alcuna stima delle relative emissioni atmosferiche al fine di fornire una quantificazione dell'impatto generato, pertanto non è possibile esprimere alcuna valutazione in merito. A tal proposito, lo Studio Preliminare Ambientale afferma che gli impatti nella fase di cantiere possono ritenersi trascurabili, dati i livelli di concentrazione di inquinanti tipici delle aree urbane di tipo non residenziale.

Lo Studio Preliminare Ambientale (5.5 Atmosfera - 5.5.1 Fase di cantiere) è stato, però, integrato con le azioni mitigative proposte dalla scrivente Agenzia, da adottare in fase di realizzazione dell'intervento e volte a minimizzare la diffusione di polveri nell'ambiente, che sarebbe opportuno inserire quale prescrizione nell'atto di autorizzazione finale.

Distinti Saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
Dott. Marco Mombelli

Il Responsabile dell'Istruttoria - Dott. Camillo Foschini – Tel. 031/2743911
Referente suolo e Acque sotterranee – Dott. Tiziano Turati
Referente Acque reflue e Componente naturalistica – Dott.ssa Arianna Castiglioni
Referente Terre e rocce da scavo – Dott. Diego Ricci
Referente Agenti Fisici Rumore – P.i. Daniele Rossetti
Referente Aria - Dott.ssa Anna Monguzzi
Visto: Il Direttore del Dipartimento - Dott. Adriano Cati