

CTP 13 – Villanova Alghisi - Brazzuoli

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO - BRAZZUOLI SUD

Si tratta di un comparto di notevoli dimensioni, destinato ad integrare il polo produttivo sovracomunale previsto dal PTCP lungo la via Brescia in località Brazzuoli, poco sopra l'insediamento Vivi Bikes. Tra il CTP 13 e il sottostante comparto Vivi Bikes correrà la nuova strada di PGT destinata a raccordare tra di loro la ex SS 415 con la SP 95.

Il comparto costituirà la porzione meridionale del polo produttivo e si appoggerà attraverso il CTP 13 alla nuova strada che, secondo la previsione di PGT, potrebbe collegare la ex SS 415 Gardesana Occidentale con la recentemente costruita SP 95 che dalla via Brescia conduce a Casalsigone e Olmeneta.

L'attuazione del comparto dovrà avvenire preferibilmente attraverso un Piano per Insediamenti Produttivi, ovvero, ricorrendone l'opportunità, anche attraverso un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata o pubblica.

Attraverso la preventiva predisposizione di un Piano di Inquadramento Operativo che ne dimostri la razionalità complessiva, il Comparto potrà essere attuato anche per stralci operativi, purché non contraddittori al disegno generale.

La porzione orientale del comparto, per una profondità di 150 metri è interessato dal vincolo ambientale determinato dal Dugale Robecco, corso di acqua pubblica non derubricata.

La porzione meridionale del comparto è interessata dai corsi paralleli della Roggia Gonzaga e del Dugale nuovo, canali di scarso interesse che, tuttavia, fanno parte della rete ecologica regionale. Soprattutto lungo il Dugale Robecco la progettazione urbanistica dovrà prevedere Una adeguata piantumazione con alberi e cespugli di essenze nostrane.

Le tipologie commerciali di vendita al dettaglio ammesse non devono superare gli Esercizi di Vicinato ed anche le Medie Strutture di Vendita (anche sotto forma di piccoli centri commerciali), sino al limite di 600 mq di superficie di vendita nel settore alimentare e di 1500 mq nel settore non alimentare.

Il dimensionamento urbanistico di massima del Piano Attuativo si può così prevedere:

Superficie territoriale: 93.800 mq

Superficie Copribile: 56.280 mq

Superficie lorda di pavimento edificabile: 75.040 mq

Non è consentita la monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistico per uso parcheggi.

La convenzione di attuazione del Piano dovrà prevedere il contributo, proporzionato alla dimensioni e importanza dell'insediamento, alla realizzazione della viabilità di PGT destinata a raccordare tra di loro la ex SS 415 con la SP 95.

Al fine di non compromettere gli attuali livelli di servizio e di sicurezza sulle strade provinciali destinate a servire il polo produttivo (ex SS 45 bis e SP 95), la Provincia ha prescritto la chiusura degli accessi esistenti e la realizzazione di voadgioni a "T" che consentano esclusivamente la svolta a destra, rinviando le svolte a sinistra all'utilizzo delle rotatorie preesistenti nei pressi.

Con riferimento al polo produttivo previsto in località Brazzuoli la Provincia segnala la presenza di residue aree boscate (interessate da vincolo sia paesaggistico che forestale). In particolare quelle comprese tra la roggia Gonzaga ed il colatore Quistra sembrerebbero destinate a demolizione, operazione la cui fattibilità va verificata e autorizzata sia sotto l'aspetto paesaggistico (D.Lgs.42/04) che forestale (D.Lgs.227/01).

La realizzazione di tale comparto, facente parte della porzione settentrionale del progettato polo produttivo di Brazzuoli (CTP 12, CTP 13, CTP 14), è subordinato alla stipula di un accordo di programma con la Provincia e alcuni comuni contermini.

Classi di fattibilità geologica:

- **3** (ridotta soggiacenza della falda, localmente associata a terreni di scarse proprietà geotecniche): è sconsigliata la realizzazione di scantinati e seminterrati, è necessario valutare il grado di saturazione dei terreni costituenti il sedime di fondazione di nuove strutture ed adottare cautele specifiche per la tutela delle caratteristiche qualitative delle acque sotterranee;
- **4** (reticolo idrografico): applicazione delle norme di polizia idraulica.

Mitigazioni VAS

Aria

Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza. In particolare, per i processi di combustione dovrà essere impiegato, ove tecnicamente possibile, il gas metano, evitando combustibili più inquinanti.

In presenza di cicli produttivi generanti emissioni in atmosfera, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione oppure, nei casi previsti per legge, dovrà esserne data comunicazione all'Amministrazione Provinciale, avendo cura, una volta ricevuta l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, di rispettare le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo.

In fase di progettazione dovranno essere valutate idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o il geotermico) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo. Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico). In ogni caso le prestazioni energetiche degli edifici dovranno rispettare i requisiti minimi previsti dalla DGR n.8-5773/2007.

I nuovi edifici dovranno essere dotati di attestato di certificazione energetica, in conformità con quanto previsto dal DLgs. n.192/2005 e s.m.i. e dalla DGR n.8-5773/2007.

Considerando le rilevanti dimensioni delle nuove espansioni produttive, a titolo compensativo, dovrà

essere prevista la realizzazione di una zona boscata da localizzare all'interno del polo di Brazzuoli e dimensionare in fase attuativa in funzione dell'estensione delle aree in attuazione, preferenzialmente in una posizione marginale del polo produttivo, in modo da garantirne la continuità con il territorio agricolo.

Rumore

Dovrà essere previsto l'adeguamento del Piano di classificazione acustica comunale, prevedendo la classificazione dell'intero polo in classe V di progetto ed eventualmente, nelle porzioni centrali, in classe VI di progetto.

Per gli eventuali recettori presenti in prossimità delle aree interessate dall'intervento dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica previsti dall'attuale Piano di Classificazione Acustica e il non superamento del livello differenziale.

Le attività maggiormente rumorose dovranno essere concentrate, ove possibile, nella porzione centrale del polo produttivo.

In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate preferenzialmente con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una misurazione del rumore ambientale generato dalle attività produttive al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.

Fatte salve eventuali prescrizioni maggiormente restrittive previste dal citato documento di impatto acustico, lungo il margine orientale dell'ambito dovrà essere comunque prevista una zona a verde con la realizzazione di una fascia boscata (arboreo-arbustiva) di ampiezza non inferiore a 10 m; in tale zona potranno essere previste anche movimentazioni del terreno con la realizzazione di dune.

Risorse idriche

Per quanto riguarda i reflui civili o industriali assimilati civili dovrà essere garantito l'allacciamento delle aree produttive al futuro collettore afferente all'impianto di trattamento delle acque reflue della città di Cremona. Gli interventi di trasformazione previsti potranno essere assentiti solo in seguito alla realizzazione del sistema di collettamento.

Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere incentivato, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nel sistema di collettamento descritto in precedenza previa verifica periodica del rispetto dei limiti tramite uno specifico programma di controlli i cui risultati saranno da annotare su un registro che le aziende dovranno tenere a disposizione degli enti di controllo. Dovrà essere richiesta autorizzazione allo scarico di acque industriali in pubblica fognatura all'Autorità competente. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs. n.152/2006 (Parte III, Allegato V, Tabella 3) e al Regolamento di Pubblica Fognatura dovrà essere realizzato, internamente alla singola azienda, un sistema di trattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale.

Nelle aree esterne, anche se di dimensione contenuta, suscettibili di contaminazione in cui si rende necessario il trattamento delle acque di dilavamento e di prima pioggia si deve prevedere la completa impermeabilizzazione e la raccolta delle acque, mentre nelle zone non suscettibili di contaminazione si deve perseguire la minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo. Tra le aree suscettibili di contaminazione sono da includere le aree per il carico-scarico, le viabilità utilizzate dai mezzi pesanti e i piazzali per il ricovero di mezzi pesanti.

Per quanto riguarda le acque meteoriche:

- le eventuali acque di dilavamento (specificando comunque che sono vietati gli stoccaggi di rifiuti non coperti da precipitazioni dirette) dovranno essere raccolte e convogliate nella fognatura nera aziendale e quindi nel sistema di collettamento descritto in precedenza, eventualmente dopo avere attraversato sistemi di accumulo temporaneo e di pretrattamento in caso di non rispetto dei limiti per lo scarico in rete fognaria fissati dal D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. (Parte III, Allegato 5, Tabella 3) e dal Regolamento di Pubblica Fognatura e previa autorizzazione dell'Autorità competente;
- le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate devono essere

raccolte, invase secondo le indicazioni del Regolamento Regionale n.4/2006 e quindi convogliate nella fognatura nera aziendale e nel sistema di collettamento descritto in precedenza, dopo avere attraversato sistemi di pretrattamento in caso di non rispetto dei limiti per lo scarico in rete fognaria fissati dal D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. (Parte III, Allegato 5, Tabella 3) e dal Regolamento di Pubblica Fognatura; in ogni caso i piazzali di ricovero dei mezzi pesanti devono essere dotati di sistemi di collettamento e trattamento delle acque di prima pioggia, in grado di assolvere anche alla funzione di trappola per eventuali sostanze sversate incidentalmente;

- le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) dovranno essere smaltite direttamente in loco (preferenzialmente su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in sistemi di laminazione.

Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili, quali lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione ed eventuale utilizzo in fase di processo.

Dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche volano, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso, da dimensionare sulla base di uno specifico studio idraulico. La portata di acqua scaricata non potrà comunque essere superiore a quella scaricata dalla stessa area non urbanizzata (invarianza idraulica). Per quanto concerne il sovrasfruttamento idrico si è già citato il reimpiego, almeno parziale, delle acque piovane e, in fase progettuale, dovrà essere valutata la possibilità di reimpiegare le acque di processo, ove tecnicamente possibile.

Ove possibile il nuovo ambito si dovrà collegare alla rete acquedottistica, verificando preventivamente la capacità della rete medesima. Nel caso ciò non sia possibile dovrà essere limitata l'apertura di nuovi pozzi e comunque previa valutazione specifica degli effetti idrogeologici indotti sull'acquifero; l'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà prestare particolare attenzione ad evitare di mettere in contatto tra loro le falde superficiali con quelle profonde.

Suolo e sottosuolo

Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con aree già trasformate, concentrando le aree a standard verso l'esterno dell'ambito, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

L'attuazione degli interventi nel polo produttivo dovrà, per quanto possibile, interessare prima i comparti prossimi alle aree già oggi edificate e solo successivamente interessare le aree più distanti dall'edificato esistente.

Biodiversità e paesaggio

Per quanto possibile, dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.

In linea generale è vietato l'interramento delle rogge esistenti, garantendone adeguate distanze di rispetto dalle nuove edificazioni (non inferiore a 10 m). Fatte salve le necessarie esigenze di manutenzione, lungo le rogge dovrà essere prevista la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva, plurispecifica e disetanea, realizzata con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 8 m.

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere, inoltre, la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva, plurispecifica e disetanea, perimetrale agli ambiti stessi (ove non in continuità con altri ambiti di trasformazione), realizzata con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 8 m, che limiti la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Tali siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Le specie da utilizzare per le siepi dovranno essere autoctone.

Le aree a parcheggio dovranno essere alberate.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza, nel rispetto delle indicazioni contenute nella L.R. n.17/2000 e s.m.i..

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

Le insegne pubblicitarie fronte strada dovranno essere per quanto possibile limitate. Le insegne pubblicitarie di indicazione delle attività presenti nel polo localizzate lungo la viabilità dovranno essere omogenee e limitate nel numero, accorpendo, ove possibile, in un solo cartello più attività.

In particolare, fatto salvo quanto previsto relativamente alla componente rumore e dalle misure di mitigazione per la presenza di elementi del reticolo idrografico secondario, lungo la porzione di margine occidentale dell'ambito non in continuità con l'ambito CTP12 dovrà essere prevista una siepe arboreo-arbustiva a separazione dell'ambito stesso dalle aree agricole; le caratteristiche della siepe dovranno rispettare quanto sopra riportato.

Rifiuti

Relativamente ad eventuali rifiuti derivanti da operazioni di demolizione, essi dovranno essere, ove possibile, preferenzialmente destinati ad operazioni di recupero o smaltiti secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia.

Nel caso si evidenzino potenziali situazioni di contaminazione (serbatoi interrati, cumuli di materiali o rifiuti, ecc.), dovrà essere verificato l'eventuale stato di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee tramite verifiche analitiche, da definire in funzione delle condizioni specifiche. In presenza di situazioni di contaminazione, dovranno essere attivate le relative procedure previste dal D.Lgs. n.152/2006.

Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati in fase progettuale si presenta la necessità di prevedere spazi per attrezzare l'ambito con adeguati sistemi di raccolta differenziata, valutando l'opportunità di prevedere la realizzazione di una stazione ecologica a servizio dell'intera area produttiva.

I rifiuti speciali eventualmente prodotti dovranno essere opportunamente depositati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia. In ogni caso è vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

Energia

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza, anche impiegando sistemi a basso consumo o a LED, nel rispetto delle indicazioni contenute nella L.R. n.17/2000 e s.m.i..

Mobilità

Dovranno essere incentivati gli spostamenti dei mezzi pesanti a pieno carico, in modo da limitare il numero di transiti.

Dovrà essere minimizzata l'apertura di nuovi accessi al polo produttivo dalla ex SS n.45 bis, impiegando la stessa intersezione da parte di tutti gli ambiti. In fase progettuale dovrà essere verificata, congiuntamente all'Ente gestore della viabilità principale, la modalità di accesso al polo (con incrocio canalizzato, oppure rotatoria), anche attraverso la predisposizione di uno specifico studio del traffico. Al proposito, dovrà essere verificata la possibilità di prevedere un collegamento tra il polo produttivo e la SP n.95 (in questo caso la nuova viabilità dovrà essere opportunamente mitigata dal punto di vista paesaggistico, attraverso la realizzazione di siepi arboreo-arbustive su entrambi i lati).

In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere il collegamento del polo produttivo con il centro abitato di Pozzaglio tramite un percorso ciclabile, in modo da fornire una via preferenziale di collegamento per gli spostamenti casa – lavoro (almeno per i lavoratori che risiedono nel centro abitato).

Radiazioni

I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano una permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità di 3 μ T (per il valore dell'induzione magnetica) delle linee AT e MT, anche attraverso l'interramento o lo spostamento delle linee elettriche esistenti. Al proposito, in fase progettuale dovrà essere verificata la reale ampiezza della fascia di rispetto dell'elettrodotto AT.

Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano una permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere.

Eventuali nuove linee MT (o eventualmente AT) dovranno prevedere tracciati che non determinino l'interessamento di zone urbanistiche quali aree gioco per l'infanzia, ambienti scolastici e ambienti abitativi e comunque di destinazioni che richiedano una permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere da parte delle fasce di rispetto dimensionate sull'obiettivo di qualità di 3 μ T per il valore dell'induzione magnetica generato dalle nuove linee elettriche.

Ulteriori prescrizioni

Considerando la rilevanza dimensionale che assumerà il polo produttivo di Brazzuoli (ambiti CTP9, CTP10, CTP11, CTP12, CTP13, CTP14), la predisposizione del "Piano di inquadramento operativo" e quindi l'attuazione degli ambiti dovrà essere sottoposta alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. (punto 7.b, Allegato IV, Parte II).

Ulteriori indicazioni

Considerando la rilevanza anche dimensionale che assumerà il polo produttivo di Brazzuoli (ambiti CTP9, CTP10, CTP11, CTP12, CTP13, CTP14), in fase attuativa potrà essere valutata, anche in accordo con gli altri Enti territorialmente competenti, la possibilità di classificare la zona quale Area Ecologicamente Attrezzata ai sensi del D.Lgs. n.112/98 e della LR n.1/2000, ovvero area produttiva dotata delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, al fine di garantire il massimo livello di salvaguardia e di tutela ambientale e garantire il costante controllo degli effetti ambientali indotti.