

CTP 6 – Pozzaglio

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO - VIA BONGIOVANNI OVEST

Si tratta di un comparto di buone dimensioni destinato a completare il villaggio produttivo di via Bongiovanni, villaggio per agevolare la cui funzionalità sono state recentemente realizzate dall'Amministrazione Comunale, in accordo con l'Amministrazione Provinciale, importanti sistemazioni viabilistiche (rotatoria sulla ex – statale Gardesana Occidentale).

Il comparto si estende dalla via Bongiovanni in profondità verso sud per circa 300 metri.

È attualmente attraversato in diagonale da un metanodotto SNAM di prossima dismissione. Ricade inoltre in parte nell'area di influenza di un piccolo allevamento di bovini di cui è probabile la chiusura.

In ogni caso, come già si fece per i comparti a settentrione della via Bongiovanni, e salvo conforme parere ASL, l'edificazione in tale area di influenza potrebbe venire limitata a capannoni ed impianti che non prevedano la permanenza stabile di persone.

Le attività produttive destinate ad insediarsi nel comparto dovranno in ogni caso risultare compatibili con la non lontana presenza dei quartieri residenziale del capoluogo Pozzaglio e di Solarolo del Persico. Non sarà, pertanto, in ogni caso consentito l'insediamento di attività per le quali sia prevista per legge la Valutazione di Impatto Ambientale, mentre saranno consentibili, con precise ed identificate cautele e prescrizioni, le attività rientranti nell'ambito delle lavorazioni insalubri di 1^a e 2^a classe di cui all'art. 126 del T.U. delle leggi sanitarie e quelle soggette alla Dichiarazione di Compatibilità Ambientale di cui all'Elenco n° 1 dell'art. 3.1.6 del Regolamento Locale d'Igiene.

Nel caso che il comparto non venga occupato da una singola attività e che si debba provvedere alla realizzazione di una viabilità interna di servizio, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere che la stessa venga collegata con quella dei contigui quartieri produttivi.

L'attuazione del comparto potrà avvenire attraverso un Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata o pubblica, ovvero, ricorrendone la necessità, anche attraverso un Piano per gli Insediamenti Produttivi.

Attraverso la preventiva predisposizione di un Piano di Inquadramento Operativo che ne dimostri la razionalità, il comparto potrà anche essere attuato anche per stralci operativi, purché non contraddittori ovvero ostativi ad un positivo generale disegno urbanistico.

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: 51.495 mq

Superficie copribile: ~~25.747~~ 30.897mq

Superficie lorda di pavimento edificabile: 41.196 mq

Non è consentita la monetizzazione dello standard per parcheggi.

Verso sud dovrà essere realizzata una fascia a verde alberato con essenze nostrane per mitigare l'impatto del nuovo insediamento nel contesto ambientale.

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 che assume il polo produttivo di Pozzaglio (area già esistente e nuove previsioni), a titolo compensativo, dovrà essere prevista la realizzazione di un piccolo bosco da localizzare all'interno di un ambito e dimensionare in fase attuativa, preferenzialmente in una posizione marginale dell'ambito, in modo da garantirne la continuità con il territorio agricolo.

Nelle porzioni degli ambiti interessate dalle fasce di rispetto sono vietati insediamenti che richiedano la presenza continuativa di persone.

Rumore

Per i recettori presenti in prossimità delle aree interessate dagli ambiti di trasformazione dovrà essere

garantito il rispetto dei limiti di classe acustica previsti dall'attuale Piano di Classificazione Acustica e che non determini il superamento del livello differenziale.

In fase di progettazione dovrà, in ogni caso, essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico (avente ad oggetto sia le attività produttive, sia il traffico potenzialmente indotto) 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.

Risorse idriche

Per quanto riguarda i reflui civili o industriali assimilati civili dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree produttive alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di depurazione a servizio del territorio, previa verifica della effettiva capacità della rete fognaria e della capacità residua dell'impianto di depurazione medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano.

Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere incentivato, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria comunale 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 in quella comunale, 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 successivamente in quella comunale, 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 i nuovi ambiti si dovranno collegare alla rete acquedottistica, comunque verificando preventivamente la capacità della rete medesima, anche in relazione all'uso residenziale. 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 edificazioni già esistenti concentrando le aree a standard verso l'esterno dei comparti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

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 di eventuali rogge esistenti, garantendone adeguate distanze di rispetto dalle nuove edificazioni (pari ad almeno 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 5 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 aree già edificate), realizzata con sesto d'impianto non regolare, che limiti la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante di spessore non inferiore a 8 m. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Tali siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi e per garantire la visibilità dei comparti. Le specie da utilizzare per le siepi dovranno essere autoctone.

Le aree di 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 nuovo ambito localizzate lungo la viabilità (possibilmente anche lungo la ex SS n.45 bis) dovranno essere omogenee e limitate nel numero, accorpando, ove possibile, in un solo cartello più attività, ricomprendendo, se possibile, anche quelle già esistenti.

In particolare, fatto salvo quanto previsto relativamente alla componente rumore, dovrà essere prevista una siepe arboreo-arbustiva, lungo il margine meridionale dell'ambito; le caratteristiche della siepe dovranno rispettare quanto sopra riportato.

Rifiuti

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

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.

Negli ambiti non si possono insediare attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. n.334/99 e s.m.i..

Energia

Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi.

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

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

In fase progettuale dovrà, inoltre, essere verificata, l'adeguatezza della sezione della viabilità locale alla circolazione dei mezzi pesanti, eventualmente prevedendone un adeguamento. Dovranno essere minimizzati i nuovi accessi sulla viabilità locale, eventualmente verificando la possibilità di accorparli in un unico punto.

In fase progettuale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere un collegamento dell'ambito 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 delle linee MT (per il valore dell'induzione magnetica), eventualmente anche attraverso l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT presenti.

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 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 indicazioni

Considerando la rilevanza anche dimensionale che assumerà il polo produttivo (in relazione sia alla porzione esistente sia alle nuove previsioni), 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.

All'interno di tale zona dovrebbero essere compresi, oltre ai nuovi ambiti di trasformazione, anche gli insediamenti produttivi esistenti.

CTP 7 – Pozzaglio

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO - VIA BONGIOVANNI CENTRO

Si tratta di un comparto di buone dimensioni destinato a completare il villaggio produttivo di via Bongiovanni, villaggio per agevolare la cui funzionalità sono state recentemente realizzate dall'Amministrazione Comunale, in accordo con l'Amministrazione Provinciale, importanti sistemazioni viabilistiche (rotatoria sulla ex-statale Gardesana Occidentale).

Il comparto si estende dalla via Bongiovanni verso sud per circa 300 metri.

Le attività produttive destinate ad insediarsi nel comparto dovranno in ogni caso risultare compatibili con la non lontana presenza dei quartieri residenziali del capoluogo Pozzaglio e di Solarolo del Persico. Non sarà pertanto, in ogni caso, consentito l'insediamento di attività per le quali sia prevista per legge la Valutazione di Impatto Ambientale, mentre saranno consentibili, con precise ed identificate cautele e prescrizioni, le attività rientranti nell'ambito delle lavorazioni insalubri di 1^a e 2^a classe di cui all'art. 126 del T.U. delle leggi sanitarie e quelle soggette alla Dichiarazione di Compatibilità Ambientale di cui all'Elenco n° 1 dell'art. 3.1.6 del Regolamento Locale d'Igiene.

Nel caso che il comparto non venga occupato da una singola attività e che si debba provvedere alla realizzazione di una viabilità interna di servizio, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere che la stessa venga collegata con quella dei contigui quartieri produttivi.

L'attuazione del comparto potrà avvenire attraverso un Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata o pubblica, ovvero, ricorrendone la necessità, anche attraverso un Piano per gli Insediamenti Produttivi.

Attraverso la preventiva predisposizione di un Piano di Inquadramento Operativo che ne dimostri la razionalità, il comparto potrà nel caso essere attuato anche per stralci operativi, purché non contraddittori, ovvero ostativi, ad un positivo generale disegno urbanistico.

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: 34.850 mq

Superficie copribile: ~~17.425~~ 20.910 mq

Superficie lorda di pavimento edificabili: 27.880 mq

Non è consentita la monetizzazione dello standard per parcheggi.

Verso sud e verso est dovranno essere realizzate fasce a verde alberato con essenze nostrane per mitigare l'impatto del nuovo insediamento nel contesto ambientale.

Classe 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.

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 che assume il polo produttivo di Pozzaglio (area già esistente e nuove previsioni), a titolo compensativo, dovrà essere prevista la realizzazione di un piccolo bosco da localizzare all'interno di un ambito e dimensionare in fase attuativa, preferenzialmente in una posizione marginale dell'ambito, in modo da garantirne la continuità con il territorio agricolo.

Nelle porzioni dell'ambito interessate dalle fasce di rispetto sono vietati insediamenti che richiedano la presenza continuativa di persone.

Rumore

Per i recettori presenti in prossimità delle aree interessate dagli ambiti di trasformazione dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica previsti dall'attuale Piano di Classificazione Acustica e che non determini il superamento del livello differenziale.

In fase di progettazione dovrà, in ogni caso, essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico (avente ad oggetto sia le attività produttive, sia il traffico potenzialmente indotto) 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.

Risorse idriche

Per quanto riguarda i reflui civili o industriali assimilati civili dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree produttive alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di depurazione a servizio del territorio, previa verifica della effettiva capacità della rete fognaria e della capacità residua dell'impianto di depurazione medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano.

Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere incentivato, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria comunale 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 in quella comunale, 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 successivamente in quella comunale, 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 invase 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 i nuovi ambiti si dovranno collegare alla rete acquedottistica, comunque verificando

preventivamente la capacità della rete medesima, anche in relazione all'uso residenziale. 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 edificazioni già esistenti concentrando le aree a standard verso l'esterno dei comparti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

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 di eventuali rogge esistenti, garantendone adeguate distanze di rispetto dalle nuove edificazioni (pari ad almeno 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 5 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 aree già edificate), realizzata con sesto d'impianto non regolare, che limiti la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante di spessore non inferiore a 8 m. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Tali siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi e per garantire la visibilità dei comparti. Le specie da utilizzare per le siepi dovranno essere autoctone.

Le aree di 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 nuovo ambito localizzate lungo la viabilità (possibilmente anche lungo la ex SS n.45 bis) dovranno essere omogenee e limitate nel numero, accorpando, ove possibile, in un solo cartello più attività, ricomprendendo, se possibile, anche quelle già esistenti.

In particolare, fatto salvo quanto previsto relativamente alla componente rumore, dovrà essere prevista una siepe arboreo-arbustiva, lungo il margine settentrionale dell'ambito di spessore non inferiore a 3 m, che potrà essere interrotta per garantire l'accessibilità al comparto e la sua visibilità.

Rifiuti

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

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.

Negli ambiti non si possono insediare attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. n.334/99 e s.m.i..

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

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

In fase progettuale dovrà, inoltre, essere verificata, l'adeguatezza della sezione della viabilità locale alla circolazione dei mezzi pesanti, eventualmente prevedendone un adeguamento. Dovranno essere minimizzati i nuovi accessi sulla viabilità locale, eventualmente verificando la possibilità di accorparli in un unico punto.

In fase progettuale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere un collegamento dell'ambito 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 delle linee MT (per il valore dell'induzione magnetica), eventualmente anche attraverso l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT presenti.

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 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 indicazioni

Considerando la rilevanza anche dimensionale che assumerà il polo produttivo (in relazione sia alla porzione esistente sia alle nuove previsioni), 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.

All'interno di tale zona dovrebbero essere compresi, oltre ai nuovi ambiti di trasformazione, anche gli insediamenti produttivi esistenti.

CTP 8 – Pozzaglio

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO - VIA BONGIOVANNI EST

Si tratta di un comparto di buone dimensioni destinato a completare il villaggio produttivo di via Bongiovanni, villaggio per agevolare la cui funzionalità sono state recentemente realizzate dall'Amministrazione Comunale, in accordo con l'Amministrazione Provinciale, importanti sistemazioni viabilistiche (rotatoria sulla ex-statale Gardesana Occidentale).

Il comparto si estende dalla via Bongiovanni verso sud per circa 300 metri.

Ricade in parte nell'area di influenza di un piccolo allevamento di bovini di cui è probabile la chiusura. In ogni caso, come già si operò per i comparti a settentrione della via Bongiovanni e salvo conforme parere ASL, l'edificazione in tale area di influenza potrebbe venire limitata a capannoni e impianti che non prevedano la permanenza stabile di persone.

Le attività produttive destinate ad insediarsi nel comparto dovranno in ogni caso risultare compatibili con la non lontana presenza dei quartieri residenziali del capoluogo Pozzaglio e di Solarolo del Persico. Non sarà pertanto, in ogni caso consentito l'insediamento di attività per le quali sia prevista per legge la Valutazione di Impatto Ambientale, mentre saranno consentibili, con precise ed identificate cautele e prescrizioni, le attività rientranti nell'ambito delle lavorazioni insalubri di 1^a e 2^a classe di cui all'art. 126 del T.U. delle leggi sanitarie e quelle soggette alla Dichiarazione di Compatibilità Ambientale di cui all'Elenco n° 1 dell'art. 3.1.6 del Regolamento Locale d'Igiene.

Nel caso che il comparto non venga occupato da una singola attività e che si debba provvedere alla realizzazione di una viabilità interna di servizio, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere che la stessa venga collegata con quella dei contigui quartieri produttivi.

L'attuazione del comparto potrà avvenire attraverso un Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata o pubblica, ovvero, ricorrendone la necessità, anche attraverso un Piano per gli Insediamenti Produttivi.

L'attuazione del comparto potrà avvenire attraverso un Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata o pubblica, ovvero, ricorrendone la necessità, anche ad un Piano per gli Insediamenti Produttivi.

Attraverso la preventiva predisposizione di un Piano di Inquadramento Operativo che ne dimostri la razionalità, il comparto potrà essere attuato anche per stralci operativi, purché non contraddittori ovvero ostativi ad un positivo generale disegno urbanistico.

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: 60.260 mq

Superficie copribile: ~~30.130~~ 36.156 mq

Superficie lorda di pavimento edificabili: 48.208 mq

~~Non è consentita la monetizzazione dello standard per parcheggi.~~

~~Verso sud dovrà essere realizzata una fascia a verde alberato con essenze nostrane per mitigare l'impatto del nuovo insediamento nel contesto ambientale.~~

Verso sud e soprattutto verso est dovranno essere realizzate fasce a verde alberato e cespugliato con essenze nostrane per mitigare l'impatto del nuovo insediamento nel contesto ambientale.

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 che assume il polo produttivo di Pozzaglio (area già esistente e nuove previsioni), a titolo compensativo, dovrà essere prevista la realizzazione di un piccolo bosco da localizzare all'interno di un ambito e dimensionare in fase attuativa, preferenzialmente in una posizione marginale dell'ambito, in modo da garantirne la continuità con il territorio agricolo.

Nelle porzioni degli ambiti interessate dalle fasce di rispetto sono vietati insediamenti che richiedano la presenza continuativa di persone.

Rumore

Per i recettori presenti in prossimità delle aree interessate dagli ambiti di trasformazione dovrà essere

garantito il rispetto dei limiti di classe acustica previsti dall'attuale Piano di Classificazione Acustica e che non determini il superamento del livello differenziale.

Eventuali attività produttive particolarmente rumorose che si volessero insediare dovranno evitare, per quanto possibile, di collocarsi in prossimità del margine orientale dell'ambito.

In fase di progettazione dovrà, in ogni caso, essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico (avente ad oggetto sia le attività produttive, sia il traffico potenzialmente indotto) 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 8 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 nuove aree produttive alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di depurazione a servizio del territorio, previa verifica della effettiva capacità della rete fognaria e della capacità residua dell'impianto di depurazione medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano.

Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere incentivato, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria comunale 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 in quella comunale, 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 successivamente in quella comunale, 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 i nuovi ambiti si dovranno collegare alla rete acquedottistica, comunque verificando preventivamente la capacità della rete medesima, anche in relazione all'uso residenziale. 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 edificazioni già esistenti concentrando le aree a standard verso l'esterno dei comparti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

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 di eventuali rogge esistenti, garantendone adeguate distanze di rispetto dalle nuove edificazioni (pari ad almeno 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 5 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 aree già edificate), realizzata con sesto d'impianto non regolare, che limiti la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante di spessore non inferiore a 8 m. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Tali siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi e per garantire la visibilità dei comparti. Le specie da utilizzare per le siepi dovranno essere autoctone.

Le aree di 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 nuovo ambito localizzate lungo la viabilità (possibilmente anche lungo la ex SS n.45 bis) dovranno essere omogenee e limitate nel numero,

accorpendo, ove possibile, in un solo cartello più attività, ricomprendendo, se possibile, anche quelle già esistenti.

In particolare, fatto salvo quanto previsto relativamente alla componente rumore, dovrà essere prevista una siepe arboreo-arbustiva, lungo il margine meridionale dell'ambito; le caratteristiche della siepe dovranno rispettare quanto sopra riportato; lungo il margine settentrionale dell'ambito dovrà essere prevista la realizzazione di una siepe di spessore non inferiore a 3 m, che potrà essere interrotta per garantire l'accessibilità al comparto e la sua visibilità.

Rifiuti

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

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.

Negli ambiti non si possono insediare attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. n.334/99 e s.m.i..

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

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

In fase progettuale dovrà, inoltre, essere verificata, l'adeguatezza della sezione della viabilità locale alla circolazione dei mezzi pesanti, eventualmente prevedendone un adeguamento. Dovranno essere minimizzati i nuovi accessi sulla viabilità locale, eventualmente verificando la possibilità di accorparli in un unico punto.

In fase progettuale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere un collegamento dell'ambito 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 delle linee MT (per il valore dell'induzione magnetica), eventualmente anche attraverso l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT presenti.

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 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 indicazioni

Considerando la rilevanza anche dimensionale che assumerà il polo produttivo (in relazione sia alla porzione esistente sia alle nuove previsioni), 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.

All'interno di tale zona dovrebbero essere compresi, oltre ai nuovi ambiti di trasformazione, anche gli insediamenti produttivi esistenti.

