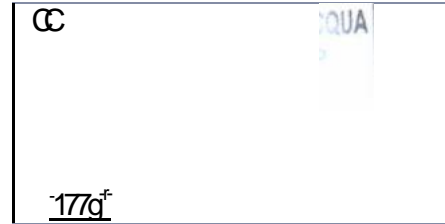




Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

**Dipartimento di Sondrio**

23100 SONDRIO - Via Stelvio, 35/A  
Tel. 0342/1832.11 - Fax 0342/1832.500  
[e-mail: Sondrio@arpalombardia.it](mailto:Sondrio@arpalombardia.it)



Spett.le Comune di Castello dell' Acqua  
Piazza Roma, 1  
23030 Castello dell' Acqua (SO)

Prot. n. 91735/VD Pratica n. 39/10  
Risp. a n. 1966 del 29/06/11

Sondrio, 1105/07/2011

Oggetto: Documento di Piano del PGT del Comune di Castello dell' Acqua. Osservazioni ai sensi dell' art.13, comma 6 della L.R. 12/05 e s.m.i.

Ad evasione della nota a margine indicata, si trasmettono le osservazioni di questo Dipartimento sul Documento di Piano del PGT di codesto Comune.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento, si chiede cortesemente di informare questo Dipartimento in merito agli sviluppi successivi del Piano, inviando copia, o segnalando le modalità di acquisizione in formato digitale, della deliberazione di cui all' art.13, comma 9 della L.R.12/05 e s.m.i. nonché dei report periodici di monitoraggio previsti dalla VAS.

Si coglie l'occasione per comunicare che il parere dato rientra tra le attività che ARPA esplica a carattere oneroso in base al vigente tariffario e che il relativo importo dovrà essere pagato da codesto Comune dopo il ricevimento della relativa fattura.

Gli elaborati del PGT potranno essere ritirati da codesto Comune, alla prima occasione utile, presso l'ufficio MVA di questo Dipartimento.

Distinti saluti.

Il Direttore  
(Dott.ssa)Vanda Berna)

All. n. 1

---

Il Responsabile dell'istruttoria:  
Arch. Dino Valmadre - tel. 0342/ 1832.529 [e-mail: d.valmadre@arpalombardia.it](mailto:d.valmadre@arpalombardia.it)





Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

**Dipartimento di Sondrio**

23100 SONDRIO - Via Stelvio, 35/A  
Tel. 0342/1832.11 - Fax 0342/1832.500  
[e-mail: Sondrio@arpalombardia.it](mailto:Sondrio@arpalombardia.it)

**Osservazioni sul Documento di Piano (DdP) del Comune di Castello dell'Acqua, ai sensi dell'art.13, comma 6 della L.R. 12/05 e s.m.i.**

Osservazioni **sul DdP**

Si osserva che il livello di approfondimento delle informazioni contenute nel DdP non è esaustivo nel definire il quadro conoscitivo ed ambientale del territorio comunale per gli aspetti in appresso specificati.

Risorse idriche e reti tecnologiche

Nel DdP non sono state esplicitate e valutate le ripercussioni delle scelte di Piano e del conseguente incremento demografico e/o edificatorio sulle capacità residue dell'impianto di depurazione e delle sorgenti di derivazioni d'acqua risultanti dalle concessioni. Anche se questi aspetti rimangono elementi che dovrebbero orientare la pianificazione complessiva del territorio, visto lo stato avanzato di trattazione della pratica, si ritiene possibile rimediare all' assenza dell'indagine di cui sopra sottoponendo di volta in volta a preventivo esame dei Gestori delle reti i singoli interventi di edificazione.

Aspetti energetici

In materia di contenimento dei consumi energetici e abbattimento delle emissioni climalteranti non è stata sviluppata l'analisi delle caratteristiche dell'edificato esistente e delle fonti di alimentazione utilizzate per produrre energia termica ed elettrica sul territorio comunale. In merito può ancora essere verificata e quantificata la presenza di impianti funzionanti a combustibili particolarmente inquinanti, quali gli oli combustibili e il gasolio, al fine di poter introdurre misure incentivanti per la conversione di tali impianti con fonti di energia a minor impatto, integrate da fonti rinnovabili, e di migliorare l'efficienza energetica e l'inquinamento atmosferico. Coerentemente agli indirizzi regionali per il perseguimento degli obiettivi posti dal Protocollo di Kyoto è necessario che nel DdP, attraverso obiettivi ed azioni, sia programmata la qualità bioclimatica dell'abitare. Quindi la bioedilizia, il contenimento energetico e l'abbattimento delle emissioni climalteranti devono essere temi da trattare e promuovere come obiettivo strategico valente sia per il sistema insediativo che per il sistema ambientale e non solo come disciplina di incentivazione. Gli obiettivi strategici definiti dal PGT in termini di efficienza energetica, congiuntamente a tutti gli elementi che definiscono l'edilizia sostenibile, troveranno poi nelle Schede delle aree di trasformazione, nel Piano delle Regole e nel Regolamento Edilizio lo spazio per sviluppi e approfondimenti inerenti le scelte impiantistiche e costruttive.

Elettrodotti

Sulla tavola dei vincoli sono rappresentate le "zone d'attenzione" di alcuni elettrodotti ad alta tensione. In merito dovrebbe essere chiarito se tali zone coincidono con le distanze di prima approssimazione imperturbate e se sul territorio in esame vi sono altre linee elettriche con tensioni inferiori, escluse quelle in cavo cordato a elica e di prima classe. Si precisa che per le linee con tensione > di 1 kv e < a 50 kv la Dpa imperturbata viene assunta pari a 10 e 11 m., rispettivamente per le linee a semplice trave e a doppia trave, salvo differenti indicazioni dei gestori diversi dall'ENEL Distribuzione. Quindi si consiglia di individuare come aree "potenzialmente inedificabili" quelle interessate dalla fascia determinata dalla Dpa, all'interno della quale l' edificazione con permanenza di persone superiore a 4 ore, dovrà essere condizionata alla verifica delle fasce di

rispetto come disposto dall'art. 6 del D.P.C.M. 8 Luglio 2003 e con la metodologia di calcolo approvata con it D.M. 29.05.2008.

#### Allevamenti zootecnici

Si rileva che le fasce di arretramento dall'edificato per le nuove strutture zootecniche (100 m.) e le fasce di rispetto dei 4 allevamenti esistenti (50 m.), indicate sulle Tavole R.01 e R.02 , non sono congrue con quelle prescritte dall'art. 3.1 del Decreto del Direttore Generale n. 20109 del 29/12/2005. Al fine di evitare l'insorgere di problematiche di convivenza tra allevamenti e insediamenti abitativi, si suggerisce di rivedere le fasce proposte portandole a 200 e 100 m., rispettivamente per i nuovi allevamenti e per quelli esistenti. Per gli eventuali allevamenti a carattere familiare, come definiti alla lett. a dell'art. 3.14.7 del vigente Reg. locale d'igiene, dovranno essere indicate sulla cartografia le distanze di cui alla lett. b (15 e 30 m.).

Si sottolinea che il rispetto delle distanze sopra fissate è necessario per ridurre i fenomeni di molestia (per l'inquinamento acustico e olfattivo) e per consentire che l'agricoltura e l'attività di allevamento rimangano una risorsa per il territorio e non divengano una emergenza urbanistica.

#### Serbatoi interrati

Al fine di prevenire possibili cause di inquinamento del suolo e/o della falda, dovuto a possibili perdite di vetusti serbatoi interrati contenenti gasolio da riscaldamento o altre sostanze inquinanti, si consiglia un loro censimento ed una contestuale verifica, da parte del competente Ufficio Comunale, di adempimento dei proprietari a quanto disposto dall'art. 2.2.9 del Regolamento Locale d'Igiene. In caso di mancato censimento, si potrebbe emettere almeno un avviso/informativa comunale circa l'obbligo di sottoporre i serbatoi a prova di tenuta dopo 15 anni dall'installazione e ogni ulteriori 5 anni.

### **Indicazioni sulle schede dell'AdT produttivo e delle aree sottoposte ad intervento edilizio diretto convenzionato RES- CNV**

Si prospetta l'opportunità di integrare le schede dell' AdT produttivo e delle aree a cnv con i criteri di intervento preordinati alla tutela ambientale di seguito indicati.

1. Acquisire l'assenso esplicito degli Enti gestori delle reti sulla congruità dell' acquedotto, della fognatura e dell'impianto di depurazione a sopportare i nuovi carichi insediativi.
2. Ricepire le disposizioni di cui all' art. 6 del R.R. n. 2/06 in merito al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica.
3. Ricepire lo standard minima di superficie drenante, riferito alle aree oggetto di intervento, così come stabilito dall'art. 3.2.3 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo della R.L. (DGR n. 4/45266 del 25/07/89). In particolare l'area di pertinenza dei fabbricati residenziali e misti di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante non inferiore al 30%, su cui non potrà essere indicato alcun tipo di destinazione d'uso o di utilizzo al di fuori di un verde sistemato, il tutto da individuarsi preventivamente sugli elaborati progettuali.
4. Presentare una relazione tecnica che individui le soluzioni impiantistiche per la produzione di energia termica e elettrica e che dimostri la sostenibilità delle stesse in funzione del fabbisogno energetico annuo stimato e del rapporto di utilizzo delle fonti rinnovabili. Gli elementi di sostenibilità energetica evidenziati da tale relazione, dovranno costituire riferimento vincolante per la progettazione esecutiva del sistema edificio - impianto termico. Nell' ottica del perseguimento degli obiettivi di efficienza energetica, i nuovi edifici residenziali e le ristrutturazioni rilevanti dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui all' art. 11 del D.Lgs. n. 28/2011. Un bonus volumetrico del 5% è concesso per nuovi edifici che assicurano una copertura dei consumi di calore e di elettricità in misura maggiore del 30% rispetto ai valori minimi di cui all'allegato 3 al sopraccitato D.Lgs. n. 28. In casi di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale è in misura non superiore al 20% del volume dell'edificio se ad use residenziale e al 10% della superficie coperta per gli edifici adibiti ad altri usi (art. 5 del D.L. n. 70/11).
5. Per la riduzione delle portate meteoriche convogliate in pubblica fognatura, recepire quanto previsto dall'appendice G della D.G.R. 29.03.06 n. 8/2244.

6. Rispettare le prescrizioni della componente geologica e le distanze d'inedificabilità dal metanodotto (DM 24/11/1984 e s.m.i.).
7. Utilizzare impianti di illuminazione esterna, in conformità ai criteri di antinquinamento luminoso individuati nella L.R. n. 17/2000 e n. 38/2004.

Infine, dato che il PGT non può prescindere dagli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati, in particolare la minimizzazione del consumo suolo, si ritiene che gli effetti negativi derivanti dall'attuazione delle trasformazioni di Piano (l'obiettivo consumo di suolo, di risorse idriche ed energetiche, le emissioni inquinanti nelle matrici ambientali), devono trovare compensazione in azioni che agiscono sulla riqualificazione del sistema ambientale, quali ad esempio la rinaturalizzazione o il rimboschimento di aree di valenza strategica per lo sviluppo della rete ecologica ovvero la creazione o riqualificazione di aree naturali (prati, boschi, aree umide, filari, ecc.); a completamento di tali opere sono ammesse le opere per la fruizione ecologico-ambientale (percorsi pedonali, ripristino di canali e rogge, ecc.) delle aree che saranno individuate nel Piano delle regole.

Si precisa che le mitigazioni previste nelle schede dell' AdT produttivo e del CNV 3 (fasce di vegetazione e di alberi poste a contorno degli ambiti previsti) possono essere considerate come opere aggiuntive rispetto a quelle di compensazione ambientale sopraccitate in quanto necessarie a ridurre l'impatto generato dalla realizzazione di nuovi edifici produttivi. Si sottolinea l'importanza di non rinviare l'individuazione di interventi di compensazione ambientale (che sono cosa diversa rispetto alla compensazione urbanistica prevista dal DdP) al momento di progettazione degli interventi edilizi, ciò per non impedire l'attuazione di principi imprescindibili per il percorso di VAS. La partecipazione ed il confronto con il pubblico ed i soggetti competenti rappresentano, infatti, un decisivo fattore di governance e di legittimazione delle scelte di Piano.

#### **Ulteriori prescrizioni e indicazioni sulle trasformazioni con maggiori criticità.**

##### **CNV 1**

Qualora l'ambito ricada all'interno della dpa dell'elettrodotto esistente sarà necessario eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto che permetterà di valutare l'osservanza o meno dell'obiettivo di qualità (3 pT).

La previsione di questo ambito deve inoltre essere subordinata alla predisposizione della documentazione di impatto acustico (comma 4 dell'art. 8 della L. 447/95) di cui dovrà essere acquisito il preliminare parere di ARPA ai sensi del comma 3, dell'art. 5, della L.R. n.13/2001.

##### **CNV 3 e CNV 4**

Si propone che i criteri d'intervento di questi ambiti produttivi siano integrati con le indicazioni derivanti dalle informazioni disponibili sull'uso pregresso e futuro delle aree dismesse. In particolare dovrà essere effettuata una indagine ambientale preliminare tesa ad escludere l'inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.

Tale indagine deve contenere la ricostruzione storica delle attività che si sono succedute nel sito in esame, l'indicazione delle materie prime utilizzate, dei rifiuti e degli scarichi prodotti, degli stoccaggi esterni di qualunque sostanza, della presenza di centri di pericolo quali serbatoi interrati e non, percorso delle reti fognarie e ogni manufatto interrato. L'indagine deve essere accompagnata da una planimetria che rappresenti l'intero sito ed i centri di pericolo e dalla proposta dei sondaggi da effettuare (tipologia, ubicazione e numero di prove) e del relativo protocollo analitico. Sulla base delle conclusioni dell'attività sopra descritta e dell'esito analitico dei campioni prelevati, in contraddittorio con gli Enti di controllo, verrà stabilita la necessità di attivare o meno la procedura di bonifica definita dal D.Lgs. 152/2006.

Infine la previsione di questi ambiti deve essere subordinata alla predisposizione della documentazione di impatto acustico (comma 4 dell'art. 8 della L. 447/95) di cui dovrà essere acquisito il preliminare parere di ARPA ai sensi del comma 3, dell'art. 5, della L.R. n.13/2001.

Si precisa che tale documentazione dovrà essere redatta secondo le modalità ed i criteri indicati all'art. 4 dell'allegato alla DGR n. 7/8313 del 08/03/2002 e dovrà comprendere anche una valutazione del limite di immissione differenziale all'interno degli ambienti abitativi limitrofi, anche se annessi produttiva.

##### **CNV 7 residenziale**

Si raccomanda di integrare la scheda dell'ambito con prescrizioni e indirizzi che tengano conto di tutte le specificità relative alla localizzazione e al complesso di criticità ambientali cui l'ambito esposto. In particolare, qualora l'ambito ricada all'interno della dpa dell'elettrodotto esistente, sarà necessario eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto che permetterà di valutare l'osservanza a meno dell'obiettivo di qualità (3 pT).

La previsione di questo ambito deve anche essere subordinata al rispetto delle prescrizioni geologiche previste per la classe di fattibilità geologica 3 e delle norme per il risparmio idrico ed energetico. Si ricorda, inoltre, che il Comune dovrà acquisire il parere di ARPA sulla valutazione previsionale di clima acustico da predisporre ai sensi del comma 3, lett. e, dell'art. 8 della L. 447/95.

#### Piazzola raccolta rifiuti

Si osserva che la prevista realizzazione della piazzola per la raccolta di rifiuti ingombranti non è consentita in fascia B del PA1, giusta quanto previsto dalle circolari dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 3128/03 e n. 5101/03, nonché dai criteri per la localizzazione degli impianti di cui al cap. 8.6.2 della DGR n. 8/6581 del 13/02/08.

#### Prescrizioni generali

Alla luce delle intervenute modifiche normative, si consiglia di riformulare gli articoli delle NT inerenti le zone di rispetto (cimiteriali, di elettrodotti e di allevamenti), come in appresso specificato.

1. Per gli interventi edilizi da realizzare all'interno della fascia determinata dalla distanza di prima approssimazione di linee elettriche, anche interrate, con tensione > di 1 kv (con esclusione di quelle indicate al paragrafo 3.2 dell'allegato al D.M. 29/05/08 prevedere l'obbligo della verifica delle fasce di rispetto come disposto dall'art. 6 del D.P.C.M. 8 Luglio 2003 e con la metodologia di calcolo approvata col detto D.M.
2. Per i nuovi edifici da realizzare in prossimità di allevamenti zootecnici esistenti, prevedere l'obbligo di rispettare le distanze indicate dal Reg. Locale d'Igiene e dell'art. 3.1 e 3.2 del D.D.G. Sanità n. 20109/05 (15 - 30 m. da allevamenti di tipo familiare e 100 m. da allevamenti bovini con un numero max. di 10 capi, distanze di rispetto superiori a 200 m. devono essere osservate negli altri casi o per i nuovi allevamenti). Le distanze d'inedificabilità reciproche tra impianti zootecnici e aree edificate e/o da edificare devono essere previste a partire dal perimetro del fabbricato adibito a ricovero di animali o di qualsiasi struttura per la raccolta e lo stoccaggio dei reflui zootecnici o similari.
3. Nella zona di rispetto cimiteriale prevedere il divieto di realizzare nuove opere edilizie, anche di carattere pubblico (parcheggi, viabilità e servizi), che non siano strettamente connesse con l'attività cimiteriale e/o incompatibili con il decoro e la riservatezza del luogo. Eventuali ampliamenti del cimitero potranno essere autorizzati solo previo parere favorevole dell'ARPA e dell'ASL e purché venga garantita una fascia di rispetto di almeno 50 m. tra la nuova cinta cimiteriale e il contorno edificato.

#### Altre indicazioni

Si osserva come elemento di criticità che la stesura del nuovo PGT non è stata accompagnata ed integrata dall'adozione di due importanti strumenti per una pianificazione urbanistica sostenibile quale il Piano cimiteriale e di illuminazione.

Per quanto concerne il Piano cimiteriale, si osserva che, appena possibile, dovrà essere trasmesso ad ARPA per il parere di cui al comma 3 dell'art. 6 del R.R. n. 6/04. Si ricorda che all'interno della zona di rispetto di 200 m. non potranno essere previsti e/o realizzati nuovi interventi edilizi, anche di carattere pubblico (strade, parcheggi ad uso residenziale, ecc.) che non siano strettamente connessi con l'attività cimiteriale. Infatti, si precisa che le disposizioni previste dall'art. 338 del RD 27/7/34 n. 1265 come modificato dall'art. 57 del DPR n. 285/90 e dall'art. 28 della L. 166/02, nonché dall'art. 8 del R.R. n. 6/04 e s.m.i. (per le parti non in contrasto con la normativa statale), si pongono allo stregua di un vincolo assoluto d'inedificabilità che non consente la realizzazione di opere incompatibili col vincolo medesimo, giuste, per tutte, le sentenze della Cassazione n. 18900/08 e del TAR Lombardia, Brescia, Sez. I- 1/12/09 n. 2381.

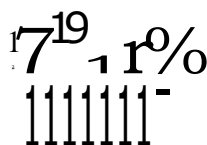
Il piano di illuminazione deve essere predisposto secondo i criteri stabiliti dalla Regione Lombardia con Decreto del Direttore Generale 03 agosto 2007, n. 8950 e che ad approvazione intervenuta il piano dovrà essere inviato ad ARPA per quanto di competenza.

Infine, relativamente alle aree nelle quali è consentita l'installazione di sistemi di telecomunicazione e di radio-televisione, si osserva che nella tab. E.01 devono essere circoscritte solo le aree di particolare tutela così come definite alla lett. c dell'allegato A alla DGR 735/01. Pertanto se nel territorio comunale non sono presenti asili, scuole, case di cura, ecc., si dovrà operare uno stralcio delle aree previste. Dell'approvazione definitiva del documento dovrà essere data comunicazione ad ARPA ai fini della attuazione del comma 9, dell'art. 4 della L.R. 11/011 e s.m.i.

Sondrio, li 05/07/2011

Il Responsabile dell'istruttoria  
(Arch. Dino Valmadre Tel. 0342/1832.529)

Il Responsabile del procedimento  
(Doti. Maurizio Tagni)



UNI EN ISO 9001:2008  
Certificato n.9175 ARPL