

B) Descrizione dell'area come da Documento di Piano

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AT_09-S	Ampliamento sud centro sportivo – v.Brigole	Servizi	-	Residenziale Produttivo Imp. Tec	-	3.552	-	-	comunale
AT_10-S	Ampliamento nord centro sportivo	Servizi	-	Residenziale Produttivo Imp. Tec	-	9.952	-	2.283	comunale

Descrizione territoriale di contesto:

I due ambiti in questione, ad oggi completamente inediticati, sono destinati secondo le previsioni di piano alla realizzazione di due complessi sportivi comunali (piscina e palestra). Nelle immediate adiacenze si trova l'attuale campo sportivo con le relative tribune e gli spogliatoi.

Si sottolinea la presenza di un importante vincolo. Infatti, l'ambito AT_9-S è attraversato da un elettrodotto ed è quindi per la gran parte ricadente entro la relativa fascia di rispetto, denominata nell'All. 3.6 del Documento di Piano (Sistema dei vincoli vigenti) come "area di non trasformazione"; inoltre, i due angoli ad est della stessa area ricadono entro il limite di verifica di due stazioni radio base per radiotelefonica. Allo stesso modo va segnalata la presenza di una antenna a servizio della rete radiotelefonica entro il perimetro dell'ambito AT_10-S, il quale risulta pertanto interamente ricadente entro la relativa fascia di verifica del rispetto dei limiti di esposizione.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione:

Vista la presenza del campo sportivo comunale, l'intervento ha come obiettivo la realizzazione di un più ampio polo sportivo pubblico, comprendente le piscine e la palestra con le relative strutture complementari necessarie.

C) Problematiche rilevate

La presenza dell'elettrodotto e delle superfici di verifica delle antenne a servizio della rete radiotelefonica impongono dei vincoli legati all'inquinamento elettromagnetico dai quali non si può prescindere. Le stesse problematiche sono state segnalate anche nelle osservazioni dell'ARPA – Dipartimento di Lecco pervenute all'U.T. Comunale (prot. n° 129214/3.1.3 del 17/09/2010), ove si enunciano i seguenti concetti:

- in relazione alla presenza di elettrodotti, in prima istanza si ritiene opportuno vietare preventivamente l'edificabilità nelle aree interessate dalle fasce di vincolo e successivamente, entrando nello specifico dell'ambito AT_09-S, si prescrive di subordinare l'edificabilità in tale area alla verifica dell'estensione della Dpa e del rispetto dei limiti di esposizione e attenzione nonché degli obiettivi di qualità, così come previsto dal D.P.C.M. 8/07/2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti - G.U. n. 200 del 29 agosto 2003);
- in relazione alla presenza di sistemi di telecomunicazione, si sottolinea la necessità di subordinare la possibilità di edificazione alla verifica del rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità, così come previsto dal D.P.C.M. 8/07/2003 (Limiti di esposizione della popolazione a campi elettromagnetici con frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz); lo stesso concetto viene ribadito nel paragrafo di analisi dell'ambito AT_10-S.

Conseguentemente alle perplessità manifestate dall'ARPA, l'U.T. Comunale si è orientato alla parziale rinuncia ad edificare nell'ambito AT_09-S, concentrando nel solo ambito AT_10-S, se possibile in termini di superficie disponibile, l'ampliamento del polo sportivo comunale.

D) Indicazioni

Si considera opportuna la decisione di escludere parzialmente l'ambito AT_09-S dall'ampliamento del polo sportivo comunale, nonché la subordinazione dell'edificazione nell'ambito AT_10-S alle necessarie verifiche, in conformità con quanto sottolineato dal Dipartimento di Lecco dell'ARPA.

A valle dei ragionamenti e delle decisioni sopracitate, si propone all'U.T. Comunale di valorizzare comunque l'ambito AT_09-S di propria competenza, destinandolo ad usi che non entrino in conflitto con la presenza dei vincoli sopradescritti, come, ad esempio, l'installazione di impianti tecnologici comunali. Conseguentemente a tale considerazione, si consideri la possibilità di scambiare le destinazioni d'uso tra gli ambiti AT_11-S (Ampliamento piazzola ecologica) ed AT_13-S (Area per impianti tecnologici comunali) e l'ambito AT_09-S oggetto della presente scheda di valutazione. In tal caso, l'edificazione di strutture sportive comunali entro il perimetro degli ambiti AT_11-S ed AT_13-S non sarebbe ostacolata dalla presenza di inquinamento elettromagnetico.

In via generale, per le eventuali costruzioni, si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- i nuovi impianti di illuminazione esterna dovranno essere a ridotto consumo energetico e conformi ai criteri antinquinamento luminoso, secondo la LR 17/2000 (così come modificata dalle L.L.R.R. 5/05/2004, n.12; 21/12/2004, n. 38, 20/12/2005, n.19, e 27/02/2007 n. 5 «Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso», B. U. 30 marzo 2000, n. 13, 1° suppl. ord.);

- dovranno essere adottati tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.), per la riduzione degli inquinanti generati e del carico sulle reti dei servizi;

- gli allacciamenti eventualmente necessari alle reti tecnologiche (gas, energia elettrica, acqua e fognatura) dovranno essere conformi alle prescrizioni dettate dai soggetti gestori. Si dovrà inoltre verificare la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste;

- dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.

Si dovrà garantire un attento studio degli affacci del nuovo intervento, anche attraverso l'utilizzo di vegetazione arborea e filari alberati da porre lungo i confini e all'interno dei lotti, tenendo in considerazione le caratteristiche morfologiche del tessuto urbano circostante l'area di intervento. Si auspica per la realizzazione dei nuovi edifici un'esposizione dei fronti in grado di garantire sempre l'esposizione solare migliore. Si dovrà massimizzare la dimensione delle aree filtranti, in modo da ridurre l'impermeabilizzazione complessiva del suolo e incrementare la dotazione di verde urbano.