



Dipartimento 3 servizi tecnici
Servizio Ambiente
tel. 0187/ 727346-369-406

Prot. 0013083

lì 31.1.2020

Oggetto: parere su rapporto preliminare per vas progetto urbanistico operativo per la valorizzazione del compendio immobiliare "ex fusione tritolo". Soc. Progetec.

Al Serv. Programmazione Terr.le

Si deve anzitutto premettere che l'attuale intervento è di fatto limitato al subdistretto API3a, e anche la documentazione acquisita pare riguardare solo tale porzione d'area, per cui la presente analisi è pure riferita esclusivamente a questa parte del compendio.

Per quanto attiene la programmazione e i vincoli, il subdistretto in esame ricade solo in piccola parte (una striscia a monte) nel Sito di Interesse Regionale di Pitelli (mentre il subdistretto API 3b vi ricade interamente).

Nel 2009, la Civica Amministrazione, nella prospettata ipotesi dell'acquisizione dell'area, aveva fatto svolgere da ARPAL in una sua porzione, abbastanza sovrapponibile al subdistretto considerato, una caratterizzazione dei suoli, con riferimento a una possibile destinazione commerciale-industriale, e con carattere di "due diligence".

Con tale presupposto, è emerso che l'intera area è interessata da materiale di riporto e che in alcuni punti e per alcuni parametri viene superata la concentrazione limite prevista per i suoli residenziali/parco, mentre in un unico punto (PZ2), alla quota compresa tra 1 e 1,6 m., si ravvisa il superamento anche del limite commerciale/industriale, per il parametro Arsenico.

L'agenzia che ha redatto il documento ha stimato anche il volume dell'hot-spot da asportare riguardo tale punto, in circa 50 mc, mentre sottolineava che invece, qualora fosse necessario procedere all'asporto di tutto lo strato di riporto, se ne può stimare il volume in circa 1.000 mc.

Quanto sopra, ovviamente, ipotizzando una destinazione d'uso appunto commerciale industriale, mentre qualora l'area fosse destinata ad altri usi, occorrerà compiere una rivalutazione, considerando anche gli altri punti e parametri di superamento, rispetto ai limiti dei suoli residenziali.

Le acque sotterranee non mostrano segni di inquinamento, essendo solamente stato verificato il superamento del limite del parametro solfati, peraltro attribuiti ad una origine naturale, sulla base di studi pregressi effettuati dalla stessa ARPAL.

La società proponente, utilizzando i dati conoscitivi messi a disposizione dal Comune, ha presentato un progetto di bonifica per tale porzione, che comporta il solo asporto dell'hot spot, evidentemente ritenendo non indispensabile, per le proprie necessità costruttive e geotecniche, procedere all'asportazione dello strato di riporto.

Quanto alla programmazione riguardante la qualità dell'aria, va ricordato che nel nostro Comune si sono verificati in questi ultimi anni alcuni superamenti per alcuni parametri: in particolare, essi hanno riguardato nel passato proprio la zona interessata dall'attuale intervento, avendo la centralina fissa in loc. Fossamastra palesato superamenti di polveri, ma nel periodo in cui era in corso la realizzazione della darsena Pagliari. Completati i lavori, la situazione è rientrata, mentre si sono poi verificati superamenti per il parametro NOx dapprima su viale Amendola (in corrispondenza con i lavori in Piazza Europa e Piazza Verdi), quindi nella centralina di Piazza Caduti Libertà, questi ultimi ascritti a un assieme di componenti (traffico veicolare, riscaldamento, porto e specialmente terminal crociere). Relativamente a questo sito specifico è stato redatto un programma di intervento, approvato dalla Giunta Comunale, per cercare di ricondurre la situazione entro i termini di legge.

L'area in cui è previsto l'attuale intervento risulta in particolare interessata da apporti del traffico veicolare, della banchina ENEL, della Centrale termoelettrica ENEL, dell'attività portuale nel suo complesso e da una serie di attività retroportuali, specie quelle collocate nella darsena. E' pertanto evidente che l'insediamento di ulteriori attività artigianali o industriali avverrebbe entro un contesto urbano già piuttosto compromesso e oggetto di piani di risanamento, per cui si ritiene che debba essere richiesta una particolare attenzione sulla qualità delle attività da insediare, e soprattutto sulle cautele da imporre per il loro inserimento in un tale contesto. Non è invece da sottacere il possibile miglioramento locale delle emissioni da traffico, determinato da una diluizione e riconfigurazione della mobilità, conseguita con la realizzazione di nuova viabilità di collegamento.

Quanto alla matrice "acqua", è previsto che sia le componenti "domestiche", sia le eventuali acque da scarico produttivo, sia le acque meteoriche di piazzale, contaminate o no, confluiscano nella attigua ed esistente rete fognaria. Dovrà peraltro prevedersi che non sussistano acque di scarico confluenti nel Rio Pagliari o, ancor meno, nella Darsena Pagliari, il cui scarso ricambio la configura come acqua pressoché stagnante.

Infine, riguardo agli aspetti acustici, si rimarca che la zonizzazione comunale attualmente vigente ricomprende la quasi totalità dell'area nella classificazione "impianti militari", cioè praticamente l'area non è zonizzata. Questo deriva dalla precedente proprietà militare. Si prevede nell'anno in corso la stesura di una nuova zonizzazione, che necessariamente dovrà tener conto della sopravvenuta modifica della situazione proprietaria e quindi dovrà procedere a classificare diversamente l'area, peraltro ragionevolmente, attesa la sua dislocazione, la classificazione da adottarsi non potrà essere contraddistinta da un particolare grado di protezione. Risulta comunque evidente la necessità di prevedere già che le strutture siano realizzate in modo da consentire un elevato grado di contenimento del rumore, dal momento che si prevede un uso produttivo, e comunque in termini esecutivi dovrà essere garantito il rispetto della classificazione acustica che sarà definita a regime. Ulteriori e più specifiche prescrizioni saranno impartite nei titoli autorizzativi delle singole attività che si insedieranno in loco.

IL FUNZIONARIO
Dr. Lanfranco Biso



Dipartimento 3 servizi tecnici
Servizio Ambiente
tel. 0187/ 727346-369-406

Prot. 0016592

li 10.2.2020

Oggetto: rapporto preliminare per vas progetto urbanistico operativo per la valorizzazione del compendio immobiliare "ex fusione tritolo". Soc. Progetec.

Al Servizio Programmazione Territoriale

A riscontro della nota n° 015749 del 7 febbraio 2020 riguardante l'oggetto, questo Ufficio aveva già esaminato un primo elaborato, formulando le proprie osservazioni in nota 0013083 del 31.1.2020, che si ribadisce e si integra con la presente.

Il contenuto sostanziale del precedente parere viene quindi mantenuto, sottolineando quindi solamente questi ulteriori aspetti:

- 1) Nella porzione del documento che affronta i vincoli non si fa cenno al fatto, già peraltro evidenziato nel precedente parere, che il subdistretto API 3b ricade interamente nel Sito di Interesse Regionale di Pitelli, per cui l'attuazione degli interventi ivi previsti dovrà tenere conto di questo fatto e applicare le relative procedure.
- 2) Come correttamente indicato nello studio, una grossa componente degli impatti è da porsi in relazione alle attività di cantiere. In sede realizzativa, pertanto, si dovranno porre in atto tutte le possibili cautele atte a contenere le problematiche sulle varie matrici ambientali, conseguendo anche, ove dovuto, le necessarie autorizzazioni, ad es. l'autorizzazione di deroga acustica.
- 3) Al punto 6.2 dello studio, allorquando sono affrontati gli impatti sull'ambiente idrico, si fa menzione di "fasi di ampliamento della darsena", circostanza peraltro non riscontrabile nel resto della documentazione tecnica progettuale.

IL FUNZIONARIO
Dr. Lanfranco BISO