

COMMITTENTE



C e m b r e

TITOLO

**PROGETTO DI SVILUPPO CEMBRE S.P.A.
AREA VIA LEONIDA MAGNOLINI**

Regione Lombardia Provincia di Brescia Comune di Brescia

PROGETTISTA



EQUIPE-CONTRIBUTI SPECIALISTICI



ELABORATO

ALLEGATO 03 AL RAPPORTO AMBIENTALE

VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

TAVOLA	SCALA	COMMESSA	SETTORE-TIPOLOGIA	N. AGGIORNAMENTO
-	-	P170297	PIAN-R	n. 00 data 21.05.2018
AGGIORNAMENTO	DATA	REDATTO	VERIFICATO/APPROVATO	
00	21.05.2018	L.S.	R.B.	

Studio Associato Professione Ambiente di Bellini Dott. Leonardo e Bellini Ing. Roberto
Via S.A. Morcelli 2 – 25123 Tel. +39 030 3533699 Fax +39 030 3649731
info@team-pa.it / www.team-pa.it

A termine delle vigenti leggi sui diritti di autore, questo elaborato non potrà essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o ditte senza autorizzazione dello Studio Associato Professione Ambiente

INDICE

1. Premesse	3
2. Metodologia	4
3. La valutazione delle alternative al PA.....	4

1. PREMESSE

Secondo quanto indicato nella LR 12/2005, art. 4, e descritto nelle Linee Guida regionali, lo svolgimento della procedura di VAS si caratterizza anche per l'individuazione, la descrizione e la valutazione di ragionevoli alternative agli interventi progettuali oggetto della procedura stessa (in considerazione degli obiettivi previsti dal progetto stesso e del contesto territoriale di inserimento).

Dal punto di vista disciplinare, l'individuazione e la valutazione delle ragionevoli alternative del piano/programma (P/P) ha l'obiettivo di fornire trasparenza al percorso decisionale che porta all'adozione delle scelte di P/P più coerenti.

Dal punto di vista tecnico invece, tale procedura si concretizza a valle di considerazioni, valutazioni tecnico-economiche, ambientali, di sostenibilità ecc. avvalendosi della costruzione di scenari previsionali riguardanti la possibile evoluzione dello stato dell'ambiente conseguente l'attuazione delle diverse alternative e nel confronto con lo scenario di riferimento (evoluzione probabile senza l'attuazione del piano).

In generale, ogni alternativa di P/P è finalizzata a rispondere a una gamma di obiettivi specifici attraverso possibili diverse linee di azione. Ciascuna alternativa è costituita quindi da un insieme di azioni, misure, norme che caratterizzano la soluzione e la differenziano significativamente rispetto alle altre alternative e allo scenario di riferimento (alternativa zero).

Il processo di selezione dell'alternativa di P/P è un percorso complesso nel quale intervengono diversi aspetti:

- le caratteristiche degli effetti ambientali di ciascuna linea di azione e della loro globalità;
- l'importanza attribuita da ciascun attore a ogni effetto e a ogni variabile;
- la ripercorribilità del processo di selezione;
- l'esplicitazione dell'importanza attribuita ai differenti elementi da parte di chi prende la decisione finale;
- la motivazione delle opzioni effettuate.

Una alternativa di piano "ragionevole" dovrebbe comunque tenere nel debito conto, nel suo insieme della:

- sostenibilità economico-sociale;
- sostenibilità ambientale;
- sostenibilità territoriale;
- fattibilità tecnica.

Va inoltre considerato il livello pianificatorio del P/P oggetto di VAS; infatti, alternative scaturite all'interno del processo di predisposizione di un P/P di livello sovralocale/locale (ad esempio un PGT) sono, per ovvie ragioni tecniche e di azioni/obiettivi specifici, molto differenti da quelle riconducibili a processi attuativi quali la redazione di Piani Attuativi che raggiungono spesso un livello progettuale semi-definitivo. Se per P/P di tipo "strategico ad alto livello" la formulazione di alternative discende, come detto, da un processo condiviso e partecipato atto alla programmazione di un insieme di azioni, misure, norme che caratterizzano l'alternativa stessa e possono diversificarla anche dal punto di vista localizzativo, ad un livello inferiore ("attuativo"), l'alternativa e la sua valutazione verteranno necessariamente anche/soprattutto sugli aspetti legati agli elementi caratterizzanti l'intervento specifico.

In conclusione, la valutazione di alternative differenti garantisce che gli obiettivi del P/P

possano essere raggiunti anche attraverso il confronto e la scelta delle soluzioni pianificatorie più idonee, dal punto di vista urbanistico, ambientale ed economico, garantendo così un miglioramento del processo decisionale. Come ovvio, tali alternative devono risultare realistiche/realizzabili poiché, individuare deliberatamente scenari che implicino condizioni peggiorative al fine di direzionare la scelta verso l'intervento oggetto di VAS, comporterebbe l'inidoneità della valutazione stessa.

2. METODOLOGIA

La variabilità dei processi decisionali, il grado di strategicità del piano, gli attori e gli interessi coinvolti, ecc., costituiscono elementi di base all'interno dei processi di predisposizione di P/P (e della conseguente VAS) che evidenziano non solo la complessità della fase di valutazione delle alternative ma anche la varietà di approcci metodologici nei confronti di tale attività (individuazione alternative e valutazione).

Il percorso di predisposizione della proposta di PA si è sviluppato attraverso la partecipazione di diversi attori e il confronto di differenti proposte/scenari “progettuali” (tecniche e localizzative) che nel tempo hanno condotto alla proposta urbanistica oggetto di VAS. Ciò evidenzia che, pur non prevedendo valutazioni specifiche di carattere ambientale, i piani attuativi per loro natura si compongono, già nelle fasi di predisposizione, di valutazioni preventive (quanto meno sotto il punto di vista della fattibilità economico-sociale) che portano alla scelta progettuale apparentemente più idonea.

Nel caso specifico, si tiene ad evidenziare che già durante le attività/fase di scoping sono state avanzate due proposte di PA e che durante la I conferenza di VAS si è condiviso l'approccio metodologico che prevede di sottoporre a valutazione quali-quantitativa entrambe le soluzioni.

In tale ottica, nel presente elaborato saranno condotte valutazioni di tipo qualitativo rimandando ulteriormente il concetto di “scelta tra alternative” alla luce delle successive fasi di “VAS attuativa” riconducibili alla valutazione dei potenziali impatti (sezione “Approfondimenti valutativi” **Allegato 04**), al fine di individuare e disporre anche di valutazioni di tipo quantitativo dei possibili effetti/impatti ambientali e, laddove ritenuto necessario, dell'applicazione di idonei interventi di mitigazione ambientale.

3. LA VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE AL PA

Al fine di una corretta valutazione delle alternative possibili, si deve prendere in considerazione anche la cosiddetta “alternativa 0”, ossia il mantenimento dello scenario di riferimento presente e la rinuncia alla realizzazione di qualsiasi intervento. La valutazione della suddetta alternativa, non può prescindere però dal diretto confronto con l'attuazione del PA in oggetto proprio perché rappresentante una situazione di immutabilità del contesto e conseguentemente “sterile” di aspetti positivi/negativi (deducibili esclusivamente da situazioni di confronto).

Riassumendo, dalla metodica valutativa sopra esposta, le alternative prese in considerazione sono:

- **alternativa 0:** mantenimento dello scenario di riferimento presente;
- **alternativa 1:** proposta 1 di piano (PA1);
- **alternativa 2:** proposta 2 di piano (PA2).

Di seguito vengono esplicitare le suddette alternative individuate mettendo in evidenza gli aspetti positivi/negativi, sia in termini ambientali che economico-gestionali, riconducibili alla loro ipotetica attuazione.

Alternativa 0

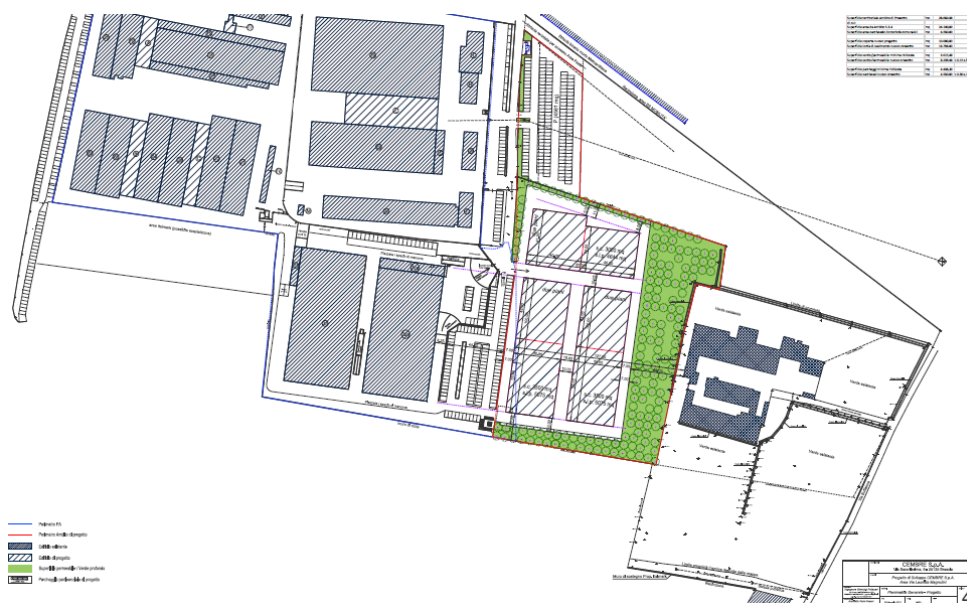
L'alternativa 0 rappresenta l'ipotetico abbandono degli interventi previsti dal PA in oggetto.

Tale alternativa, essendo per definizione la mancata realizzazione dell'intervento, si caratterizza per l'immutevolezza della situazione attuale; ciò comporta, dal punto di vista ambientale, il mantenimento di una condizione che non determina alcuna criticità ambientale come ad esempio il consumo di suolo, interferenze nei confronti della percezione visiva degli spazi, delle condizioni di traffico e conseguentemente delle caratteristiche acustiche e di qualità dell'aria del contesto d'inserimento.

Dal punto di vista economico/gestionale, il mantenimento dell'attuale assetto non comporta incrementi in termini occupazionali e non consente lo sviluppo di un'attività produttiva storica e consolidata sul territorio comunale dagli anni '80. Porta per contro alla privazione di opere di compensazione ambientale e/o economiche (monetizzazioni) reperibili nei confronti di una circoscritta parte del territorio comunale ormai ambientalmente compromessa per la presenza di un mixité edilizio-funzionale (area produttiva, zona servizi/stazione metrobus, zona agricola, area estrattiva, ecc.) oltreché alla rinuncia al perseguimento di uno degli obiettivi comunali dichiarati: *“Realizzare condizioni di permanenza per i grandi impianti produttivi”* attraverso la *“Disciplina degli insediamenti esistenti tendente alla non espansione. Realizzazione di forti investimenti miranti a migliorare le condizioni della compatibilità ambientale. Esclusione di nuovi insediamenti residenziali in prossimità dei grandi impianti?”*.

Alternativa 1 – PA1

Dal punto di vista edificatorio, l'alternativa 1 (PA1) prevede *“la costruzione di nuovi capannoni, la realizzazione di un parcheggio di pertinenza dell'attività a nord dell'area e la realizzazione di una fascia boscata di mitigazione e compensazione ambientale sul lato est del lotto verso la cascina esistente.*



Per ridurre il consumo di aree agricole si prevede di collocare il parcheggio pertinenziale su un'area di proprietà Comunale posta in aderenza al deposito Metrobus, oggi utilizzata durante il mese di agosto per una manifestazione musicale. Una convenzione, legata al presente piano attuativo, definirà modalità e tempi di utilizzo della suddetta area”.

“La Cembre spa condividendo l'interesse dell'Amministrazione Comunale ad incentivare l'utilizzo del mezzo pubblico (Metrobus-fermata S. Eufemia) si impegna ad adottare specifiche politiche di incentivazione verso i propri dipendenti”.

In termini di superfici, *“La superficie coperta complessiva della zona produttiva in progetto, concordata con l'A.C., è di 10.000 mq; mentre la superficie lorda di pavimento è di 15.000 mq circa (alcune parti dei fabbricati saranno a due piani). I metri quadrati destinati alla superficie permeabile sono 8.239 pari al 28,8 % della superficie territoriale; di questi il progetto prevede il 100% con destinazione a verde profondo”.*

Superficie territoriale Ambito di Progetto	mq	28.660,00	
di cui:			
Superficie area da Ambito S.3.4	mq	24.100,00	
Superficie area parcheggio (proprietà comunale)	mq	4.560,00	
Superficie coperta nuovo progetto	mq	10.000,00	
Superficie lorda di pavimento nuovo progetto	mq	14.794,00	
Superficie verde/permeabile minima richiesta	mq	3.615,00	
Superficie verde/permeabile nuovo progetto	mq	8.239,00	> 0,15 s.f.
Superficie parcheggi minima richiesta	mq	4.438,20	
Superficie parcheggi nuovo progetto	mq	4.560,00	> 0,30 s.l.p.

L'accesso all'area di nuova edificazione e relativi parcheggi avverrà tramite l'ingresso principale su via Serenissima o direttamente da via Magnolini.

La proposta di PA1, prevede inoltre la realizzazione di un'area/fascia “di protezione” nei confronti della limitrofa cascina posta in direzione est rispetto al sito oggetto d'intervento. In merito a tale intervento ambientale, si tiene ad evidenziare che il contesto circostante non presenta particolari caratteristiche ecologico-ambientali tali da poter classificare funzionalmente il suddetto intervento mitigativo come “corridoio ecologico”. Come emerso anche durante i confronti tenuti durante la I conferenza di VAS, esso per le sue caratteristiche deve infatti necessariamente assumere in via esclusiva un ruolo di fascia di protezione nei confronti della limitrofa cascina che, anche se all'attualità risulta dismessa/fatiscente, potrebbe rappresentare in futuro un potenziale ricettore sensibile.

Per approfondimenti si rimanda allo specifico studio “Proposta di intervento mitigativo” condotto sulla mitigazione ambientale e allegato alla documentazione di PA/VAS.

Dal punto di vista prettamente economico, l'alternativa 1 risulta una soluzione realizzabile in quanto risponde alle esigenze sia degli investitori/attori coinvolti che alle scelte

urbanistiche/pianificatorie intraprese.

Alternativa 2 – PA2

L'alternativa 2 (PA2) prevede, dal punto di vista edificatorio, i medesimi obiettivi proposti dalla proposta di PA1. La sostanziale differenza riguarda l'area a destinazione parcheggio. Dalla documentazione di piano si evince che *“Qualora non sia possibile convenzionare l'area a parcheggio di proprietà comunale si propone in alternativa di collocare il parcheggio pertinenziale nell'area a sud della cascina, su area di proprietà Cembre S.p.A., con accesso carraio da via Buffalora e collegamento pedonale all'area industriale tramite percorso dedicato. Le aree di rinaturalizzazione vengono confermate come nel progetto principale con la specifica che l'area a sud est viene ridotta della superficie pari al parcheggio di previsione.*



L'accesso all'area di nuova edificazione avverrà tramite l'ingresso principale su via Serenissima o attraverso via Magnolini mentre i parcheggi, come già citato, saranno raggiungibili da via Buffalora spostando di fatto volumi di traffico su quest'ultimo asse viario.

Dal punto di vista prettamente economico, anche l'alternativa 2 risulta una soluzione realizzabile in quanto risponde alle esigenze sia degli investitori/attori coinvolti che alle scelte urbanistiche/pianificatorie intraprese.

Confronto delle alternative e valutazione finale

In considerazione di quanto esposto nel capitolo precedente, nella tabella seguente si riporta in maniera riassuntiva, il risultato del confronto qualitativo tra le alternative analizzate.

<p>Alternativa 0</p>	<p><i>Comporta la non realizzazione dell'intervento e il conseguente il mantenimento della condizione attuale. E' indubbio che dal punto di vista ambientale tale alternativa rappresenti la scelta migliore in quanto, per definizione, "l'immutabilità delle condizioni" non determina potenziali effetti/impatti ambientali. Ciò si scontra però con le reali caratteristiche dei luoghi: l'area in oggetto infatti, seppur a destinazione agricola, risulta priva di elementi ecologici rilevanti ed inserita in un circoscritto contesto ambientalmente compromesso per la presenza di un mixité edilizio-funzionale.</i></p> <p><i>Dal punto di vista economico/gestionale, il mantenimento dell'attuale assetto non comporta incrementi in termini occupazionali e non consente lo sviluppo di un'attività produttiva storica e consolidata sul territorio comunale dagli anni '80. Porta per contro alla privazione di opere di compensazione ambientale e/o economiche (monetizzazioni).</i></p>
<p>Alternativa 1</p>	<p><i>Dal punto di vista edificatorio, la proposta di PA1 prevede un consumo di suolo legato all'edificazione dell'area per la realizzazione degli involucri edilizi. Di contro la proposta prevede, attraverso apposita convenzione, la realizzazione di parcheggi su un'area già urbanizzata/edificata (area festa estiva Radio onda d'urto) attraverso una sua risistemazione.</i></p> <p><i>Dal punto di vista ambientale, oltre al suddetto intervento atto a limitare il consumo di suolo, il PA1 prevede la realizzazione di un'area/fascia di protezione nei confronti del possibile futuro ricettore sensibile rappresentato dalla cascina posta in direzione est rispetto al sito d'intervento.</i></p> <p><i>Dal punto di vista economico, l'alternativa 1 rappresenta una soluzione realizzabile in quanto risponde alle esigenze degli investitori/attori coinvolti.</i></p>
<p>Alternativa 2</p>	<p><i>Dal punto di vista edificatorio, la proposta di PA2 prevede i medesimi interventi edilizi della proposta di PA1 con un ulteriore consumo di suolo riconducibile al posizionamento dell'area parcheggio pertinenziale nell'area a sud della cascina (di proprietà Cembre S.p.A.) oggi non urbanizzata. Oltre quindi ad un ulteriore consumo di suolo, la suddetta proposta prevede l'accesso alla nuova area parcheggio attraverso via Buffalora determinando di fatto lo spostamento di una quota parte dei flussi di traffico lungo via A. Chiappa e via Buffalora stessa.</i></p> <p><i>Dal punto di vista ambientale anche il PA2 prevede la realizzazione di un'area/fascia di protezione nei confronti del possibile futuro ricettore sensibile rappresentato dalla cascina posta in direzione est rispetto al sito d'intervento ma con un possibile ridimensionamento dovuto alla necessità di collegamento tra l'area a parcheggio ed il comparto produttivo.</i></p> <p><i>Dal punto di vista economico, l'alternativa 1 rappresenta una soluzione realizzabile in quanto risponde alle esigenze sia degli investitori/attori coinvolti.</i></p> <p><i>Dal punto di vista prettamente economico, l'alternativa 2 rappresenta una soluzione più onerosa ma comunque realizzabile dagli investitori/attori coinvolti.</i></p>

Dall'analisi delle suddette valutazioni si ritiene che **l'alternativa globalmente più sostenibile, risulta essere quella proposta dal PA1 (alternativa 1)** in quanto permette di rispondere nell'immediato alle esigenze socio-economiche dei promotori facendo attendere impatti sulle componenti ambientali in entità trascurabile. Ciò detto, come previsto e concordato durante la I conferenza di VAS, nelle successive sezioni del Rapporto Ambientale verranno condotti opportuni approfondimenti valutativi sui possibili effetti/impatti sulle componenti ambientali riconducibili all'attuazione di entrambe le proposte di piano, consentendo quindi di disporre anche di elementi quantitativi, oltreché qualitativi, finalizzati alla scelta dell'alternativa ambientalmente più sostenibile.