

**Proposta di adeguamento dell'art 14, comma 7 dell'Allegato C alle NUEA,
in esito all'istruttoria dell'Organo Tecnico Comunale, avente per oggetto l'adeguamento
del PRGC ai criteri comunali approvati con D.C.C. del 9 marzo 2015**

*In esito all'applicazione dei criteri di sostenibilità di cui all'art 14, comma 7 dell'Allegato C, in attuazione della Variante n. 160 al PRGC, l'Organo Tecnico Comunale formula la seguente proposta di adeguamento (in **grassetto** le integrazioni; ~~barrate~~ le eliminazioni):*

Art. 14 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali. Verifiche di impatto ambientale e di impatto sulla viabilità.

- 7 Per le medie e per le grandi strutture di vendita i progetti devono inoltre prevedere le misure atte a ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sullo stato dell'ambiente (suddivise per componente ambientale ovvero per **aria e clima**, acque, suolo, paesaggio/tessuto urbano, agenti fisici, produzione di rifiuti, consumi energetici e salute umana/traffico veicolare) di cui al capitolo 7 del Rapporto Ambientale allegato alla Variante n. 160 al PRGC. Il soddisfacimento delle mitigazioni richieste dovrà essere puntualmente verificato da parte degli Uffici comunali competenti.

In particolare dovrà essere rispettato:

COMPONENTE AMBIENTALE ARIA E CLIMA

- 7.0 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:**
- a) **l'adozione di soluzioni tecnologiche che minimizzino le emissioni di inquinanti atmosferici;**
 - b) **l'adozione di azioni di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici.**

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA

- 7.1 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:
- a) l'adozione di accorgimenti tecnologici atti ad evitare inutili sprechi di acqua;
 - b) l'adozione di sistemi di separazione di grassi animali e vegetali derivanti da attività di ristorazione e preparazione di alimenti in genere;
 - c) la realizzazione di sistemi di collettamento separati delle acque meteoriche derivanti da coperture da quelle derivanti da piazzali;
 - d) le acque derivanti da dilavamento di prima pioggia delle infrastrutture stradali e dei piazzali dovranno essere raccolte mediante canaline e caditoie afferenti a vasche di raccolta dotate di sistemi di depurazione quali sfangatori (per fanghi e sabbie) e disoleatori (per idrocarburi, oli);
 - e) un sistema di riutilizzo per usi compatibili delle acque di dilavamento delle superfici non interessate da calpestio (tetti, coperture).

COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO

- 7.2 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:

~~IMPERMEABILIZZAZIONE~~

- a) **le azioni di riduzione, mitigazione e compensazione delle quote di suolo consumato, secondo i criteri definiti dalla Città e** la realizzazione di opere finalizzate ad evitare un'eccessiva impermeabilizzazione del territorio; ~~modificato dall'intervento; tali opere fanno riferimento, ove possibile, alla creazione di~~

~~superfici semipermeabili da prevedersi nelle aree destinate agli stalli dei parcheggi (in caso di parcheggi superiori a 100 posti auto).~~

- b) la realizzazione di bacini di raccolta per acque meteoriche al fine di evitare fenomeni di ruscellamento delle acque superficiali nei corsi d'acqua **presenti o possibili criticità nei tratti di fognatura esistenti.**

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO/TESSUTO URBANO

7.3 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:

- a) l'integrazione architettonica tra gli edifici presenti e quelli in progetto in modo da mantenere una continuità in termini di paesaggio urbano;
- b) la riqualificazione e valorizzazione degli eventuali elementi caratterizzanti il paesaggio;
- c) gli accorgimenti progettuali finalizzati allo sviluppo di edifici "estroversi" con affacci commerciali e vetrine rivolte verso lo spazio pubblico;
- d) interventi finalizzati alla prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche.

COMPONENTE AMBIENTALE AGENTI FISICI

7.4 per le medie e per le grandi strutture di vendita, coerentemente con il Regolamento Comunale per la Tutela dall'Inquinamento acustico, prevedere:

- a) la valutazione previsionale di impatto acustico, relativamente ai soli impianti tecnologici, prevedendo per gli impianti tecnici localizzazioni che tengano conto del contesto abitativo e di eventuali ricettori sensibili ponendoli alla massima distanza possibile, nonché prevedendo opportune schermature acustiche e visive;
- b) l'adozione di soluzioni tecnologiche atte al fonoassorbimento e al fonoisolamento degli edifici **commerciali e dei relativi volumi e impianti tecnici. residenziali e dei ricettori sensibili;**

7.5 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:

- a) la disponibilità di apposite aree destinate alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico, escludendo la possibilità di fermata su suolo pubblico e definendo **modalità e** orari di attività tali da evitare disturbo ai residenti e difficoltà alla circolazione; tali aree dovranno essere opportunamente schermate sia acusticamente che visivamente;
- b) le opportune schermature visive e idonei sistemi di ombreggiamento dei parcheggi, degli impianti tecnici e delle aree di sosta e movimentazione merci sopra citate, da realizzare preferibilmente con l'inserimento di elementi a verde.

7.6 per i centri commerciali con superficie di vendita maggiore di 250 mq di Sv, coerentemente con il Regolamento Comunale per la Tutela dall'Inquinamento acustico e della D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616, prevedere:

- a) la valutazione previsionale di impatto acustico, estesa a tutte le sorgenti.

COMPONENTE AMBIENTALE PRODUZIONE DI RIFIUTI

7.7 per le medie e per le grandi strutture di vendita, coerentemente con la pianificazione cittadina in materia, prevedere:

- a) un programma di differenziazione dei rifiuti in funzione della tipologia commerciale

- tramite la raccolta concentrata e l'utilizzo di compattatori al fine di limitare la frazione di rifiuti da conferire in discarica;
- b) le localizzazioni idonee (coperte, protette e impermeabilizzate) per aree da adibire ad "isole ecologiche", adeguate aree per lo stoccaggio temporaneo differenziato dei rifiuti, di pertinenza di ogni singola attività insediata compresa un'adeguata accessibilità per i mezzi interessati alla raccolta dei rifiuti;
 - c) l'incentivazione della valorizzazione della raccolta di alcune risorse fondamentali come carta, plastica, legno, alluminio e vetro, che devono essere gestite dai singoli consorzi di filiera;
 - d) il conferimento della frazione organica in appositi centri di compostaggio;
 - e) per le strutture con Sv maggiore di 900 mq, prevedere la disponibilità di aree aperte al pubblico destinate alla raccolta differenziata dei rifiuti, in particolare per le tipologie speciali.

COMPONENTE AMBIENTALE CONSUMI ENERGETICI

7.8 per le medie e per le grandi strutture di vendita, coerentemente con la pianificazione cittadina in materia, prevedere:

- a) le soluzioni progettuali che privilegino l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico di minore impatto e, in via preferenziale, utilizzare fonti rinnovabili di energia **certificate da Garanzia d'Origine (GO)**;
- b) le soluzioni progettuali così come indicate dall'Allegato Energetico - **Ambientale** al Regolamento Edilizio finalizzate alla riduzione dei consumi energetici nonché a forme di autoproduzione **sostenibile**.

TRAFFICO VEICOLARE

7.9 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 1800 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, quale **mitigazione e** compensazione delle esternalità negative legate agli impatti sulla viabilità, prevedere:

- a) interventi a favore della mobilità sostenibile;
- b) ~~l'adeguata messa in opera di materiali fotocatalitici sulle superfici esterne e di parcheggio;~~ **di sistemi di monitoraggio del traffico veicolare, integrati con i sistemi di infomobilità della Città**
- c) ~~gli interventi di risanamento acustico delle infrastrutture stradali, ovvero la loro monetizzazione quale onere aggiuntivo, secondo quanto previsto dai Regolamenti e Piani Comunali;~~
- d) la creazione di zone a velocità moderate (**Zone 30 e Zone 20**);
- e) ~~messa in atto di accorgimenti progettuali~~ **interventi** finalizzati alla tutela della presenza di utenze deboli (pedoni e ciclisti).

Inoltre, al fine di una più uniforme applicazione dei medesimi criteri, l'Organo Tecnico Comunale formula i seguenti indirizzi applicativi, da assumersi contestualmente alla Variante n. 325 al PRGC.

Indirizzi applicativi:

Per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita di nuova edificazione, al fine di dimostrare il soddisfacimento integrato delle prescrizioni di cui ai punti 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.7, 7.8, dovrà essere raggiunto un punteggio minimo di qualità ambientale ed energetica del "Protocollo ITACA Edifici Commerciali" pari a 2,5 , ovvero un livello medio-buono di un livello equivalente medio alto di un differente sistema multicriteria di valutazione della sostenibilità ambientale.

Inoltre, in ordine agli specifici criteri, si precisa quanto segue:

in merito al punto 7.0

Dovrà essere dimostrata l'adozione di soluzioni per il riscaldamento/raffrescamento della struttura che minimizzino le emissioni (es. sistemi a pompa di calore, allacciamento alla rete di teleriscaldamento, creazione di mini reti di teleriscaldamento a basse emissioni), nonché soluzioni che favoriscano l'accessibilità degli utenti attraverso l'uso del Trasporto Pubblico Locale (TPL) e/o di altre soluzioni che ne riducano l'accesso con mezzi privati (es. consegna degli acquisti a domicilio con mezzi a basse emissioni).

Dovrà essere prevista la realizzazione di stalli e di predisposizioni per ricarica di veicoli elettrici.

Dovrà essere condotta l'analisi degli elementi di vulnerabilità, rischio climatico e di resilienza e delle conseguenti azioni, secondo le procedure di autovalutazione individuate dalla Città, nonché procedure da attuare per gestire e minimizzare i rischi climatici per la struttura di vendita;

in merito al punto 7.1

In merito alle soluzioni previste per i piazzali, le stesse sono da prevedersi per le sole aree di carico e scarico e di manovra per i mezzi pesanti; per le aree destinate a parcheggio, si applica quanto previsto al punto 7.2 in merito alla realizzazione superfici drenanti o semipermeabili;

in merito al punto 7.2

In merito all'impermeabilizzazione, dovrà essere quantificata l'entità delle superfici impermeabilizzate e, in caso di incrementi, verificato il rispetto del principio dell'invarianza idraulica attraverso il dimensionamento e la realizzazione superfici drenanti o semipermeabili e di sistemi per il drenaggio urbano sostenibile, secondo criteri tecnici riconosciuti dalla Città. Laddove a fonte di stime di precipitazioni intense e/o a nuovi apporti significativi ciò non risulti sufficiente, si procederà, prima dell'immissione in fognatura, alla realizzazione delle vasche di cui alla lettera b);

in merito al punto 7.5, lettera a)

Dovrà essere verificato che le manovre di accesso all'area di carico e scarico merci avvengano all'interno della proprietà escludendo la possibilità di effettuare le manovre in retromarcia, al fine di non creare intralcio alla viabilità pubblica;

in merito al punto 7.5, lettera b)

Dovrà essere garantito un valore “Buono”, allo specifico criterio “Isola di calore” del “Protocollo ITACA Edifici Commerciali”, da conseguire prioritariamente con piantumazioni arboree, nonché prevista l’adozione di soluzioni che consentano il raffrescamento delle superfici esterne e l’incremento del confort termico interno, coerentemente con gli atti assunti dalla Città;

in merito al punto 7.9, lettera a)

Sono da considerarsi interventi a favore della mobilità sostenibile: la realizzazione di piste ciclabili, la realizzazione di stazioni per il bike sharing, aree destinate al parcheggio coperto delle biciclette e/o box parcheggi multipli per bici, stazioni attrezzate per l’autogonfiaggio delle biciclette, percorsi destinate alla mobilità dolce, ecc;

in merito al punto 7.9, lettera d)

Si considerano interventi finalizzati alla tutela della presenza di utenze deboli l’abbattimento delle barriere architettoniche, la realizzazione di percorsi loges in corrispondenza delle intersezioni semaforizzate e delle fermate del TPL, adeguamento degli impianti semaforici esistenti principalmente negli attraversamenti ciclabili e pedonali, realizzazione e posa della segnaletica comunicativa, ecc.

Dovrà essere verificata la possibilità di creare dei percorsi pedonale con segnaletica orizzontale perimetrale al parcheggio per agevolare l’accessibilità dei pedoni alle strutture commerciali.