



Comune di SORESINA

Provincia di **Cremona**

Tel 0374 / 349411 Fax 0374 / 340448

**Variante al P.R.G. vigente**  
per realizzazione  
**Nuovo Polo Sanitario di Soresina“Nuovo Amilcare Robbiani”**

**Documento di sintesi**  
*per la verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica*

ott. 2008

## 1. Introduzione

La presente documentazione è redatta in seguito all'avvio del procedimento di verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (dgc. n°129 del 04.10.2008), ai sensi del D.Lgs. 03.04.2006 n.° 152 ed in particolare della l.r 12/2005 e succ, modif., della D.C.R. 351/2007 e della D.G.R. 6420/2007, della Variante Urbanistica puntuale allo azionamento del vigente PRG del Comune di Soresina, funzionale al progetto di realizzazione del nuovo Polo Sanitario di Soresina da ubicarsi in zona sud-est del territorio comunale.

Con la citata deliberazione sono stati inoltre individuati i soggetti interessati al procedimento.

Dell'avvenuto avvio del procedimento, ne è stato dato avviso a mezzo pubblicazione sul Web del Comune di Soresina e pubblicazione all'Albo Pretorio comunale da parte dell'Autorità Procedente.

Il presente documento predisposto dall'Autorità Procedente, costituisce una sintesi delle valutazioni effettuate in ambito, relative ad eventuali impatti che il progetto può esercitare sull'ambiente naturale e urbano, contiene inoltre le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, con riferimento ai criteri di cui all'allegato II della D.C.R. 351/2007, tra i quali si evidenziano le caratteristiche e le relative verifiche degli effetti più direttamente pertinenti alla tipologia dell'intervento proposto:

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## **2. Inquadramento dell'area**

### **2.1 Descrizione dell'area**

Il sito in questione è collocato ai confini sud-est del comune di Soresina, in adiacenza alla Strada Provinciale n.° 47 e vicino all'asse ferroviario "Cremona-Treviglio"; nelle vicinanze dell'area, transiterà inoltre la prevista "Tangenziale Sud".

L'area, possiede una quadratura di ca. 20.424,00 mq., forma regolare trapezoidale e si presenta attualmente con caratteristiche di tipo agricolo semintensivo, con limitate piantumazioni, inedificata e sostanzialmente in integrale quota piana, all'incirca al livello stradale.

Il lotto, conseguentemente alle opere di urbanizzazione effettuate nell'anno 2003 in funzione del PIP approntato sull'area, risulta perfettamente servito: collettore acque nere con tombino di collegamento già predisposto sulla Via Inzani, predisposizioni acqua, energia elettrica e telefonia già approntate.

In prossimità del lotto ed aldilà dei tronchi stradali citati, esistono volumi di recente edificazione, capannoni afferenti alla logistica e non invasivi sotto ogni riguardo, edificati ai in seguito all'approvazione del P.I.P e dei conseguenti atti autorizzatori.

### **2.2 Classificazione catastale e urbanistica**

Il lotto è identificato catastalmente al foglio 22, mappali 350, 351 e 356 (vedi *allegato 1*).

Attualmente risulta azionato dal vigente P.R.G. del Comune di Soresina (con Variante di adozione: delibera C.C. 37 del 22.12.2005 e approvazione: delibera C.C. 15 del 28.03.2006) , come "Zona F2 - Aree a verde e servizi di pertinenza degli impianti produttivi e commerciali" (vedi *allegato 2*).

L'area, (già oggetto di 5° variante planivolumetrica - agg. 15.11.07 allegato alla delibera G.C. 141 del 17.12.2007), è oggi di proprietà della Soresina Reti e Impianti spa che, con Verbale del Consiglio di Amministrazione del 29/07/2008, ha definito la cessione, quale area standard del PIP in attuazione e con disponibilità immediata dalla stessa, al Comune di Soresina. in funzione del progetto di edificazione di un nuovo polo sanitario di dimensioni contenute (vedi *allegato 3*).

### **2.3 Vincoli paesaggistico-ambientali**

Dagli accertamenti condotti dal Progettista, di concerto con l'Amministrazione Comunale e relazionato negli allegati al progetto preliminare, si evince per l'intera area, l'assenza di vincoli di natura storica, artistica, archeologica o paesaggistica ed interferenze con infrastrutture di carattere impiantistico, aeree o sottosuolo.

Al fine di individuare possibili vincoli di tutela paesaggistico-ambientale normati dal D.Lgs. 22.01.2004 n.° 42, è stato anche interrogato il S.I.B.A., che raccoglie i vincoli paesaggistico-ambientali che insistono sul territorio lombardo, dal quale non sono risultati vincoli specifici per l'area (vedi *allegato 4*).

Dal punto di vista archeologico l'area non è inclusa in alcun aree di interesse specifico, inoltre non comporta scavi a quote diverse da quelle inerenti ai manufatti già esistenti nelle aree edificate nelle vicinanze, essendo peraltro il lotto stesso, all'interno di un PIP già organizzato e in buona parte realizzato.

### **2.4 Inquadramento territoriale**

Dall'analisi delle tavole cartografiche relative al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, del quale si allegano estratti relativi all'ambito d'intervento, è possibile determinare la presenza, in linea di massima, di elementi ambientali vincolanti insistenti sull'area (vedi *allegati da 5 a 10*).

L'area non è soggetta a regimi di tutela imposti da leggi o atti a livello nazionale, regionale o del PTCP, né risulta oggetto di salvaguardia.

La stessa si colloca ai margini della fascia di territorio individuata come componente paesaggistica ad interesse secondario e tali aree vengono classificate, in generale, come incompatibili con insediamenti di tipo urbano.

A tale riguardo, è opportuno specificare che l'area in oggetto, oltre ad essere ubicata in posizione perimetrale a tali zone, risulta già inserita dalla pianificazione comunale in un Piano di Insediamenti Produttivi che, in tal senso, contraddiceva già le indicazioni suddette; infatti, nella Carta tematica sugli usi del suolo (foglio CTR n.° C7d2) del PTCP la stessa area, viene già individuata come "area produttiva in espansione".

### **2.5 Aspetti geologici e geotecnici**

In occasione della redazione della "Variante al Piano Insediamenti Produttivi" (18.03.2000), di cui detto innanzi, è stata elaborata una indagine geologica, idrogeologica, geomorfologica e degli elementi fisici della pianura, redatta dal progettista Dott. Geol. Mario Pesce.

Tale indagine individua per la zona suoli ben sviluppati e a drenaggio moderato, costituito da sabbie e sabbie limose mediamente addensate che danno una relativa omogeneità litologica.

Da tali tipologie si attendono caratteristiche geomeccaniche mediocri, con soggiacenza della falda freatica tra mt. 2,5 e 3,5 dal piano campagna e giudizio sintetico di fattibilità (ex D.G.R. 536147 del 18.05.93) pari a "3", ovvero "fattibilità con sensibili limitazioni.

Gli esiti di tale indagine non costituiscono tuttavia alcun problema in relazione alla costruzione prevista, considerata l'altezza limitata e la progettazione delle strutture portanti, secondo obbligatorietà di legge per il tipo d'opera, con criterio antisismico.

Nelle aree limitrofe inoltre, sono già state realizzate costruzioni di dimensioni rilevanti.

La classificazione proposta dalle carte tematiche georeferenziate andrà integrata da indagini geognostiche di maggior dettaglio, necessarie anche ai sensi del D.M. 11.03.88 e s.m.i., per verificare le scelte di edificazione esecutiva.

Dal punto di vista sismico, secondo l'O.P.C.M. n° 3274 del 20/03/2003, successivamente aggiornato con O.P.C.M. n° 3467 del 13/10/2005 All. 2,3,4 il Comune di Soresina risulta tuttora non classificato, in Zona 4, quindi al livello più basso di problematicità.

Nelle immediate adiacenze dell'area non sono individuati corsi d'acqua superficiali, né liberi, né tombinati.

### **3. Descrizione dell'intervento in variante**

Il progetto preliminare qui trattato riguarda l'edificazione del un nuovo Polo Sanitario di Soresina (CR), aggregante servizi sanitari di varia natura, in sostituzione e potenziamento degli stessi servizi attualmente alloggiati in parte nel Presidio Robbiani S. Croce di Soresina, edificio datato e fatiscente ed in parte sparsi sul territorio.

Il tutto in conformità all'Accordo di Programma Quadro in materia di Sanità del 03/03/1999, Atti Integrativi III° e IV° del 03/08/2007 e 23/01/2008, rimodulante l'intervento da intervento di adeguamento di Presidio esistente in nuovo intervento denominato "Nuovo Polo Sanitario di Soresina" (CR).

#### **3.1 Consistenza planivolumetrica**

La pianificazione urbanistica dell'area conseguente alla Variante urbanistica puntuale e trasformazione in zona omogenea "F1", non prevede indici volumetrici sulla stessa, limitandosi a normare esclusivamente le destinazioni assentite e l'altezza in n° di piani fuori terra.

Premesso che la fase progettuale cui si fa riferimento nel presente documento di sintesi è quella del "progetto preliminare" le caratteristiche dell'intervento possono essere così sintetizzate:

- area del lotto:	mq.	20.424
- superficie coperta:	mq.	3.175
- superficie lorda:	mq.	5.865
- volumetria:	mc.	20.528
- piani f.t.:	n.°	2

#### **3.2 Descrizione dell'intervento**

Il Nuovo Polo Ospedaliero di Soresina si articola in una volumetria a "T" considerevolmente arretrata (zona parcheggi e svincoli ambulanze) rispetto all'accesso da Via Inzani.

La distanza dai volumi realizzati nell'area (capannoni afferenti alla logistica e non invasivi sotto ogni riguardo, escludendosi per norma nel P.I.P. l'inserimento di attività insalubri/inquinanti/rumorose) è considerevole e tutela il complesso.

L'intero volume, tranne il piccolo Blocco Servizi monoplano denominato C, è organizzato su due piani fuori terra e senza piano seminterrato

Il Blocco A ospita, oltre a una reception comune, i servizi gestiti da soggetti terzi (ASL, Ospedale Cremona, 118), il Blocco B i servizi più prettamente sanitari, con

al piano terra i poliambulatori e al piano primo i 30 PL, con una significativa percentuale di camere ad un solo posto/letto (PL). La parte inferiore del Blocco B ospita i servizi generali, tarati in relazione alle dimensioni del nuovo Polo: spazi di supporto per smistamento pasti in arrivo con servizio esterno, camera mortuaria temporanea, spazi di supporto alla lavanderia, spogliatoi generali del personale.

Il layout interno di tutte le parti del complesso è necessariamente, allo stato, in fase di definizione di dettaglio di concerto con gli Enti preposti, con particolare riguardo agli Enti che gestiscono l'Autorizzazione al Funzionamento ed Accredimento; la progettazione edile seguirà pertanto l'intera silloge normativa regionale e nazionale, con criterio di combinato disposto relativamente ai criteri igienico-sanitari ed ai requisiti tecnico-dimensionali per realizzazioni ospedaliere; lo step di progettazione definitiva dovrà essere comunque corredato, come già sopra indicato, da completo parere ASL.

L'impiantistica elettrica e meccanica dell'intervento, risponderà a sua volta alla silloge normativa regionale e nazionale, con criterio di combinato disposto, in argomento relativamente alle realizzazioni ospedaliere.

Per quanto riguarda le caratteristiche costruttive la realizzazione del complesso è pensata in via ipotetica in edilizia tradizionale, con struttura in cemento armato e solai in laterocemento.

In relazione alle facciate materiali di finitura e caratteristiche (facciata ventilata, cortine vetrate, sistemi di apertura, ecc.) l'insieme delle scelte verrà discusso e specificato nell'iter di progettazione definitiva.

#### **4. Valutazione degli impatti**

La valutazione dei possibili impatti generati dal presente progetto, è stata esaminata secondo i due criteri dell'identificazione della positività/negatività dell'impatto sull'ambiente e della sua caratterizzazione in termini di probabilità, durata, frequenza e reversibilità.

##### **4.1 Impatti di cantiere**

I maggiori impatti ambientali, durante la fase di cantierizzazione, saranno dovute presumibilmente al transito di veicoli pesanti, alla dispersione delle polveri, nonché all'emissione di rumore.

In merito, si evidenzia che, essendo l'area collocata in una zona semiperiferica del abitato, accessibile direttamente dalla viabilità sovracomunale e non densamente abitata, tali impatti risulteranno scarsamente invasivi nei confronti dell'immediato intorno; la durata sarà inoltre limitata e quindi reversibile.

Saranno peraltro adottate misure di mitigazione, tra cui la rigorosa separazione dell'area di cantiere e la periodica bagnatura dei tratti di viabilità interessati dal passaggio dei mezzi.

##### **4.2 Emissioni nell'atmosfera**

Per quanto riguarda l'impatto ambientale sulla matrice atmosferica, l'entità dell'intervento, non appare tale da incidere in modo sensibile sulla qualità dell'aria del contesto.

Il prevedibile aumento del traffico veicolare dovrà, in sede di progettazione esecutiva, essere organizzato in modo da ridurre al minimo le emissioni di gas in atmosfera; analogamente, anche per quanto riguarda le necessità impiantistiche, tecnologiche e funzionali della struttura, andranno ricercate le soluzioni più idonee per ridurre al minimo la produzione di inquinanti.

Seppur l'intervento edilizio non rappresenta una significativa variazione dell'attuale clima acustico, per quanto riguarda le emissioni sonore, riferite in particolare agli impianti di climatizzazione ed all'aumento di traffico veicolare, esse saranno mitigate dall'uso di tecnologie atte all'insonorizzazione degli impianti, dalla previsione di zone riservate adiacenti alla strada o alla ferrovia e sufficientemente distanti dalla struttura ospedaliera, nonché dalla previsione di un'opportuna recinzione dell'area con alberature ad alto fusto, mentre potrà essere presa in esame, per modesti segmenti del perimetro, anche l'installazione di barriere antirumore nascoste dalle piantumazioni.

##### **4.3 Consumi idrici e produzione rifiuti**



La tipologia delle attività e dei servizi contemplati nella presente struttura ospedaliera indurrà un consumo di risorse idriche non troppo più elevato rispetto a quello di un insediamento civile residenziale; la proposta prevede che ci si avvalga di servizi di cucina e lavanderia esterni, centralizzati e già esistenti a carico del gestore.

Saranno, in ogni caso, individuate soluzioni impiantistiche che contribuiranno allo scopo dell'abbattimento del consumo di risorse idriche.

Per quanto riguarda la produzione di rifiuti, sarà presente anche una quota di rifiuti "speciali", ma si ritiene che, in considerazione delle caratteristiche dimensionali dell'utenza, la stessa sarà senza problemi assorbita nella gestione comunale della raccolta differenziata.

#### **4.4 Consumi energetici**

La costruzione di un nuovo fabbricato permetterà il pieno rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia di risparmio energetico e di impiego di tecnologie che sfruttino energie rinnovabili, eco-compatibili ed eco-sostenibili.

Il progetto, in particolare, ottempererà alle prescrizioni nazionali L. 10/91, D. Lgs. 192/05 e D. Lgs. 311/06, e a quelle regionali D.G.R. 26-06-07 n.° 8/5018, così come modificato dalla D.G.R. 31-10-07 n.° 8/5773.

Gli obiettivi progettuali dovranno essere orientati alla sostenibilità dell'intervento ed all'ottimizzazione delle prestazioni energetiche, nonché all'uso di fonti rinnovabili di energia e alla diversificazione energetica, ricercando il miglior rapporto costi-benefici.

Nella fase di progettazione esecutiva, particolare attenzione andrà perciò posta alla scelta della tipologia dell'involucro edilizio e delle parti trasparenti, in modo da raggiungere adeguati fattori di coibentazione e difesa dal rumore, nonché valutare la scelta dei materiali in relazione alla loro biocompatibilità.

Dovrà inoltre essere ponderato l'utilizzo di dispositivi naturali di controllo solare ed ombreggiatura, ai fini di minimizzare le necessità di raffrescamento estivo ed ottimizzare la qualità della luce diurna negli ambienti.

Dal punto di vista impiantistico, andrà privilegiato l'impiego di tecnologie che utilizzino energie a basso contenuto energetico, la cogenerazione ed atte a minimizzare i consumi; si può ipotizzare altresì, l'utilizzo di pannelli solari atti ad integrare la produzione di acqua calda sanitaria, nonché quello della tecnologia fotovoltaica atta alla produzione di energia elettrica.

## 5. Motivazioni che comportano l'esclusione dalla procedura di V.A.S.

Facendo seguito a quanto illustrato, l'intervento presenta le seguenti caratteristiche dal punto di vista dell'impatto ambientale:

- interessa un'area, di limitate dimensioni, attualmente in contesto agricolo ma già inserito nella pianificazione comunale in un piano atto alla realizzazione di insediamenti produttivi;
- la variante di azionamento non contempla modifiche rispetto agli indici volumetrici e di rapporti di copertura del lotto;
- l'area non è soggetta a vincoli e tutele, non è soggetta a rischi di tipo geologico, idrogeologico e sismico e la variante non comporta modifiche al P.T.C.P.;
- le infrastrutture urbane già presenti o approvate ed in fase di realizzazione potranno assorbire senza particolari problematiche l'attivazione della nuova struttura, senza comportare la necessità di potenziamenti di alcun tipo;
- l'insediamento previsto della struttura ospedaliera di modeste dimensioni, qualificandosi oltretutto come servizio destinato alla collettività, non produce effetti significativi sull'ambiente;
- la soluzione progettuale persegue obiettivi di sostenibilità ed un'attenzione alla componente ambientale, mantenendo un'ampia superficie di aree a verde.

Si ritiene pertanto che l'intervento possieda caratteristiche atte a motivare una sua esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

- ◆ La verifica in ordine all'assenza di effetti significativi sull'ambiente (verifica di esclusione) a norma di quanto disposto dai paragrafi 4.6), 4.7) e 5.9) della DCRL n. VIII/315 del 13 marzo 2007 è costituita da:
  - ◆ elaborazione di un *"documento di sintesi della proposta di P/P contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute"*, potenzialmente derivanti dall'attuazione dell'intervento;
  - ◆ lo svolgimento della Conferenza di Verifica di esclusione e l'assunzione, *"mediante atto riconoscibile e reso pubblico"*, della decisione di escludere o non escludere la proposta di Variante Urbanistica a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

## **SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO**

- **Autorità procedente:** geom. Vanda Massari –  
Tecnico del Settore Urbanistica del Comune di Soresina;
- **Autorità competente:** geom Gianluca Ferrari –  
Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Soresina

Soggetti competenti in materia ambientale

**ARPA Agenzia di Cremona**

**ASL di Cremona**

**PROVINCIA di Cremona**

### **6. Allegati grafici**

- Allegato 1* – Estratto mappa catastale Comune di Soresina
- Allegato 2* - Estratto P.R.G. Comune di Soresina
- Allegato 3* - Estratto P.I.P. Comune di Soresina
- Allegato 4* - Estratto C.T.R. Regione Lombardia
- Allegato 5* - Estratto P.T.C.P. Cremona: A – Carta degli indirizzi per il sistema paesistico-ambientale
- Allegato 6* - Estratto P.T.C.P. Cremona: B – Carta degli indirizzi per il sistema insediativo e per le infrastrutture
- Allegato 7* - Estratto P.T.C.P. Cremona: C – Carta delle opportunità insediative
- Allegato 8* - Estratto P.T.C.P. Cremona: D – Carta delle tutele e delle salvaguardie
- Allegato 9* - Estratto P.T.C.P. Cremona: E – Carta degli usi del suolo
- Allegato 10* - Estratto P.T.C.P. Cremona: F – Carta del degrado paesistico-ambientale
- Allegato 11* - Viste fotografiche dell'area
- Allegato 12* - Planimetria generale dell'intervento

*Allegato 13* - Pianta progetto preliminare piano terra

*Allegato 14* - Pianta progetto preliminare piano primo

*Allegato 15* - Sezione schematica del fabbricato

PROGETTISTA è il Dott. Arch. Pierluigi De Stefano

L'Autorità Procedente  
geom. Wanda Massari

26015 Soresina (cr) Via Marconi,3 – Centralino 0374.349411 –  
Tel. Interno 0374/349434- Fax 0374/340448