

Dott. Ingegnere VERTEMARA Luca Paolo
Via Angiolieri 14 - 20834 NOVA MILANESE (MB)
Cellulare 349-43.63.083
C.F. VRTLPL64S16F704O, P.I. 02909000966

RAPPORTO PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)
PER L'IMMOBILE SITO IN SARONNO (MI)

ai sensi del DCR n.IX/3836 del 27-07-2012

1 La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

La Valutazione Ambientale Strategica, nella cornice definita dai principi introdotti dalla Direttiva europea 2001/42/CE, detta Direttiva VAS, ha lo scopo di definire le compatibilità ambientali e gli scenari futuri sul territorio in conseguenza delle scelte progettuali di piani e programmi.

La VAS, è un processo partecipativo importante che si attua attraverso l'informazione e la consultazione dei cittadini e degli Enti competenti in materia ambientale, per creare le condizioni di consenso e condivisione sugli interventi proposti e da attuare. E' un processo che tende a verificare quali conseguenze si registreranno in quel determinato luogo sull'ambiente, nel medio e nel lungo periodo, per effetto dell'attuazione di quel piano o di quel programma e quindi sulla sua vivibilità, salvaguardia e sostenibilità nel tempo. Il processo di formazione della VAS, per sua natura e per precise prescrizioni normative, si sviluppa attraverso la tutela degli interessi legittimi, la partecipazione e la trasparenza. Per questo prevede la consultazione degli enti competenti in materia ambientale, la Pubblica amministrazione, oltre che dei cittadini interessati ai piani e ai programmi proposti oggetto della valutazione.

Si tratta in sostanza di realizzare un processo di valutazione costante e di affiancamento al processo progettuale del Piano/programma in modo da giungere ad un risultato ambientale integrato, compatibile e sostenibile, dotato di coerenza interna fra le azioni

proposte dall'intervento e gli obiettivi strategici che determinano il nesso tra l'interpretazione del contesto e le previsioni strutturali. Il processo valutativo si sviluppa e si concretizza attraverso una serie di fasi normate sia a livello europeo, sia nazionale, sia regionale. La verifica di assoggettabilità (per l'esclusione o meno dall'obbligo di procedura VAS) ha lo scopo di verificare la significatività dei prevedibili effetti sull'ambiente conseguenti l'attuazione del piano o programma considerato al fine di decidere la fase successiva che prevede l'obbligo o meno di procedere con la fase successiva di Valutazione ambientale strategica o meno.

A base di tale verifica è posto un così detto "Rapporto preliminare", o "Documento di sintesi". Tale documento contiene le informazioni sulle caratteristiche generali del piano o programma e tutte le altre prerogative, dati e informazioni, necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del progetto con riferimento ai criteri dell'Allegato I del D.Lgs. 4/2008. Il risultato della verifica di assoggettabilità è pubblico e motivato e, nel caso di assoggettamento a VAS il rapporto ambientale farà parte integrante della documentazione del piano o del programma da portare ad approvazione.

Le principali norme di riferimento riguardanti la Valutazione Ambientale strategica (VAS), riguardano quelle di emanazione europea, nazionali e della stessa Regione Lombardia. Dopo una serie di esperienze in ambito europeo, nel 1992 la Comunità emana la Direttiva 1992/43/CE concernente "la conservazione degli habitat naturali e semi naturali, della flora e della fauna selvatica" la quale prevede che si attui una valutazione ambientale di piani e progetti che presentino significativi impatti, anche indiretti e cumulativi, sugli habitat sottoposti a salvaguardia dalla stessa Direttiva.

Nel 1993 la Commissione Europea presenta un rapporto con il quale rileva la necessità di una specifica Direttiva sulla VAS, in particolare sull'importanza di decisioni da assumere a monte della fase più propriamente progettuale. La tanto auspicata Direttiva viene definitivamente approvata dal Parlamento Europeo e dal Consiglio dell'Unione Europea il 27 giugno 2001.

La valutazione degli effetti ambientali sul territorio di piani e programmi fa riferimento alla

Direttiva europea 2001/42/CE, detta Direttiva VAS. La Direttiva è stata recepita con la parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 entrata in vigore il 31 luglio 2007, modificata e integrata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 entrato in vigore il 13/02/2008 e dal D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 pubblicato nella Gazz. Uff. 11 agosto 2010, n. 186.

Il processo sistematico della valutazione ambientale dei piani e dei programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., "ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

La pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o programma, contestualmente al processo di formazione del medesimo piano o programma, avvia la valutazione ambientale strategica premettendo lo svolgimento di una preverifica di assoggettabilità alla VAS del Piano proposto sulla base di un documento di sintesi da porre a base delle valutazioni della P.A.

In particolare per i piani e i programmi volti ad utilizzare piccole aree a livello locale e per varianti minori di tali piani e programmi, la valutazione ambientale è necessaria, qualora l'autorità competente valuti, a seguito della verifica di assoggettabilità, che producano impatti significativi sull'ambiente in base a specifici criteri riportati nel D.Lgs. 152/2006 allegato I e s.m.i. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta in Italia con il Decreto Legislativo n. 152/2006 "codice dell'ambiente", e successivamente completato per le procedure VAS e VIA (Valutazione d'Impatto) e IPCC (Autorizzazione Integrata Ambientale), con il D.Lgs. 4/2008.

La Regione Lombardia ha introdotto la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi con la L.R. 11 Marzo 2005, n. 12 all' art.4, prefigurando una complessiva evoluzione culturale verso l'adozione di metodi quantitativi di valutazione sia all'interno dei diversi strumenti

di pianificazione sia nei rapporti tra i livelli di pianificazione comunale e di area vasta.

Nel 2007 la Regione Lombardia, in attuazione dell'articolo 4 comma 1 della L.R. 12/2005, aveva deliberato con D.C.R. n. 8/0351 del 13/03/2007 gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi".

Lo stesso anno pubblicava il DGR VIII/642027.12.2007 con gli "Ulteriori adempimenti di disciplina della VAS sempre in attuazione dell'articolo 4 della LR 12/2005".

Con deliberazione di Giunta del 30 dicembre 2009 – n. 10971 approva la "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli" (BURL Serie Ordinaria 1 febbraio 2010).

Un ulteriore deliberazione è stata pubblicata ad integrazione della precedente, il 10 novembre 2010 n. 761 con la quale recepisce le indicazioni della normativa nazionale. Con tale deliberazione sono stati definiti i casi di esclusione dalla procedura VAS; portato a 60 giorni il periodo di messa a disposizione della proposta di Piani e Programmi, sul Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica, altri adempimenti di tipo procedurale, sulla documentazione necessaria, ecc.

Il D.G.R D.g.r. 25 luglio 2012 - n. IX/3836 per la determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole .

Il procedimento di assoggettabilità alla VAS è avviato con deliberazione di Giunta Comunale. L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- le modalità di informazione e di pubblicizzazione delle informazioni;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale.

Vengono definiti il programma operativo di massima, i soggetti competenti in materia ambientale e la tipologia del pubblico interessato.

Invito dei soggetti individuati con invio delle informazioni circa la verifica in atto.

Elaborazione del Rapporto Preliminare sulla proposta di Piano Attuativo in variante contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, con riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva europea VAS.

L'autorità procedente (affidata al proponente il Piano/Programma) predispone un Rapporto Preliminare sulla proposta d'intervento contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale prevedibili in conseguenza dell'intervento con riferimento ai criteri stabiliti dalla Direttiva nell'allegato II.

Il Rapporto dovrà, ai sensi della direttiva e della DGR 10971/09, articolarsi secondo i seguenti contenuti:

- se e in quale misura il Piano costituisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- se e in quale misura il Piano può influenzare altri Piani e Programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al Piano;

- la rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;

Per la redazione del Rapporto Preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge 12/2005 (strumenti per il coordinamento e l'integrazione delle informazioni).

La Valutazione Ambientale strategica già eseguita per il Comune di Saronno e i suoi contenuti. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP della provincia di VA). Altre informazioni pertinenti provenienti da diverse fonti e ambiti istituzionali.

L'autorità procedente riceve il Rapporto, lo pubblica sul sito web e ne dà notizia. Comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere in un'apposita Conferenza di verifica alla conclusione della quale viene steso il verbale di esclusione o non esclusione del Piano proposto alla successiva procedura di Valutazione ambientale strategica.

L'approvazione finale del Piano fa riferimento al provvedimento di esclusione o obbligo di VAS, da conto delle eventuali condizioni contenute nel medesimo provvedimento.

Il D.G.R. D.g.r. 25 luglio 2012 - n. IX/3836 per la determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS), indica e definisce i contenuti tematici del Rapporto Ambientale.

Per la definizione dei criteri di sostenibilità il riferimento è costituito dal "Manuale per la

valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea" (Commissione Europea, D.G. XI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile, Agosto 1998). Il Manuale contiene dieci criteri di sviluppo sostenibile, utile riferimento nella definizione dei criteri per la VAS di piani e programmi. I criteri da considerarsi flessibili e utilizzabili in modo che risultino il più possibile coerenti con il territorio coinvolto dal Piano e con le politiche ambientali di riferimento al fine di definire obiettivi e priorità, nonché contribuire allo sviluppo sostenibile di obiettivi e priorità in altri settori.

Criteri chiave di sostenibilità come definiti nel Manuale della Commissione europea

1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili.

(tali risorse debbono essere utilizzate con saggezza e in modo da non limitare le opportunità delle generazioni future nei fattori geologici, ecologici e del paesaggio).

2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione.

(impiegare risorse rinnovabili allo stesso ritmo (o possibilmente ad un ritmo inferiore) a quello della loro capacità di rigenerazione spontanea, in modo da conservare o anche aumentare le riserve di tali risorse per le generazioni future.

3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti

Impiegare i fattori produttivi meno pericolosi dal punto di vista ambientale e nel ridurre al minimo la produzione di rifiuti adottando sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento.

4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi.

Il patrimonio naturale comprende la configurazione geografica, gli habitat, la fauna e la flora e il paesaggio, la combinazione e le interrelazioni tra tali fattori e la fruibilità di tale risorse. Vi sono anche stretti legami con il patrimonio culturale.

5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche.

Il suolo e le acque sono risorse naturali rinnovabili essenziali per la salute e la ricchezza

dell'umanità, e che possono essere seriamente minacciate a causa di attività estrattive, dell'erosione o dell'inquinamento. Il principio chiave consiste pertanto nel proteggere la quantità e qualità delle risorse esistenti e nel migliorare quelle che sono già degradate.

6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali.

Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite.

In quanto risorse non rinnovabili, i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentativi di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura di una data area.

7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale

La qualità di un ambiente locale può essere definita dalla qualità dell'aria, dal rumore ambiente, dalla gradevolezza visiva e generale. La qualità dell'ambiente locale è importantissima per le aree residenziali e per i luoghi destinati ad attività ricreative o di lavoro. La qualità dell'ambiente locale può cambiare rapidamente a seguito di cambiamenti del traffico, delle attività industriali, di attività edilizie o estrattive, della costruzione di nuovi edifici e infrastrutture e da aumenti generali del livello di attività, ad esempio da parte di visitatori. È inoltre possibile migliorare sostanzialmente un ambiente locale degradato con l'introduzione di nuovi sviluppi.

8. Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo).

Una delle principali forze trainanti dello sviluppo si basa sui dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluocarburi (CFC), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas di serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.

9. Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale.

Realizzare con la diffusione dei risultati della ricerca, l'integrazione dei programmi ambientali nella formazione professionale, nelle scuole, nell'istruzione superiore e per gli adulti, e tramite lo sviluppo di reti nell'ambito di settori e raggruppamenti economici.

10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.

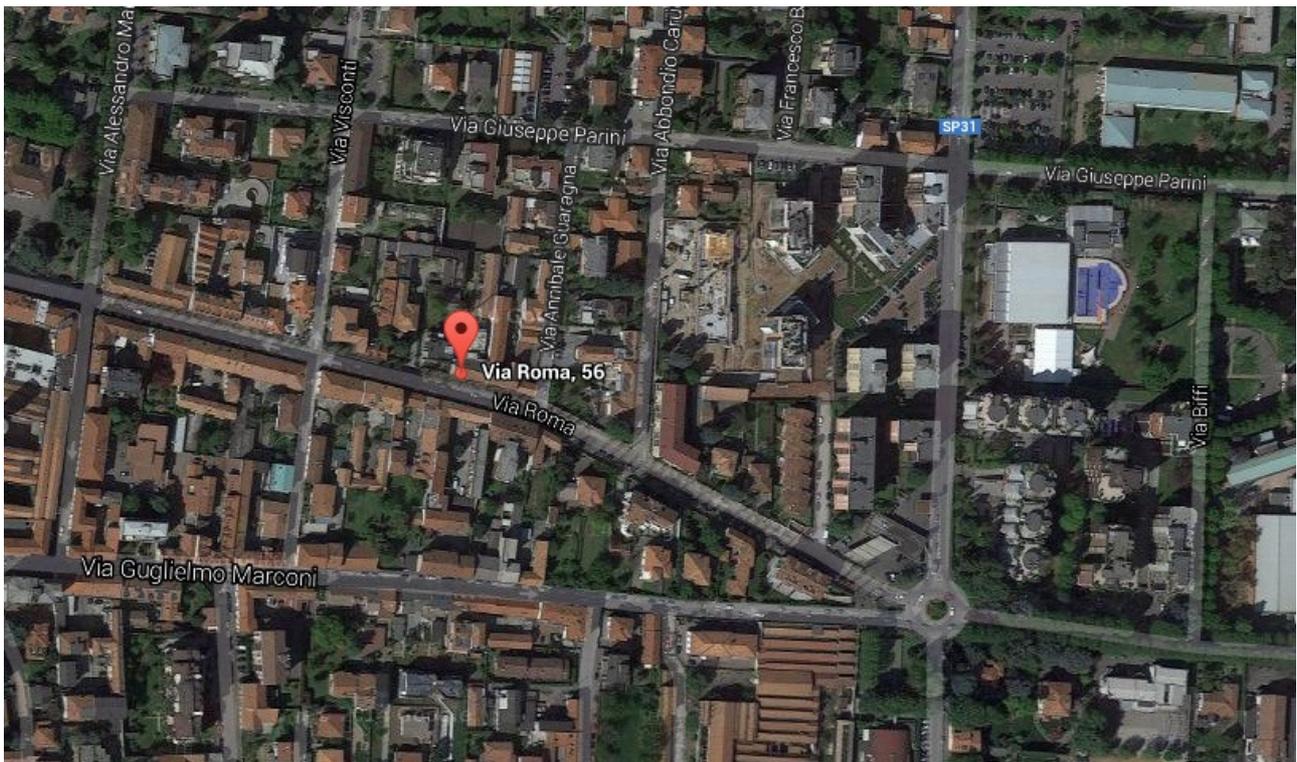
Il principale meccanismo a tal fine è la pubblica consultazione in fase di controllo dello sviluppo, e in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale.

In rapporto al Piano Attuativo proposto e al contesto territoriale in cui è ubicato si ritengono coerenti i seguenti criteri di verifica:

- . Tutela della qualità dei suoli
- . Tutela degli ambiti paesistici
- . Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale.
- . Tutela del verde e dei parchi
- . Contenimento delle emissioni in atmosfera
- . Contenimento dell'inquinamento acustico
- . Recupero ed equilibrio tra aree edificate e spazi aperti
- . Protezione della salute e del benessere dei cittadini

2 Inquadramento territoriale

Il comune di Saronno è tra i più grandi comuni della provincia di Varese in Lombardia e si estende nel territorio dell'altomilanese, all'intersezione tra le provincie di Milano, Como, Varese e Monza e Brianza. Confina con i comuni di Gerenzano, Turate, Uboldo, Rovello Porro, Origgio, Caronno Pertusella, Solaro, Cogliate, Lazzate, Misinto, Rovellasca e Ceriano Laghetto.



Inquadramento territoriale

L'area oggetto della presente relazione è sita in via Roma 56-58, identificata catastalmente al mappale num. 191/192 del foglio num. 12, localizzato nella zona centrale del comune di Saronno.

La proprietà del complesso immobiliare, la società B.T.S. 5 srl (Buildings and Technological Solutions 5 srl), intende demolire il fabbricato esistente ad uso box e intende demolire e ricostruire il fabbricato al uso artigianale presente, chiedendo poi per quest'ultimo un cambio di destinazione d'uso a residenziale.

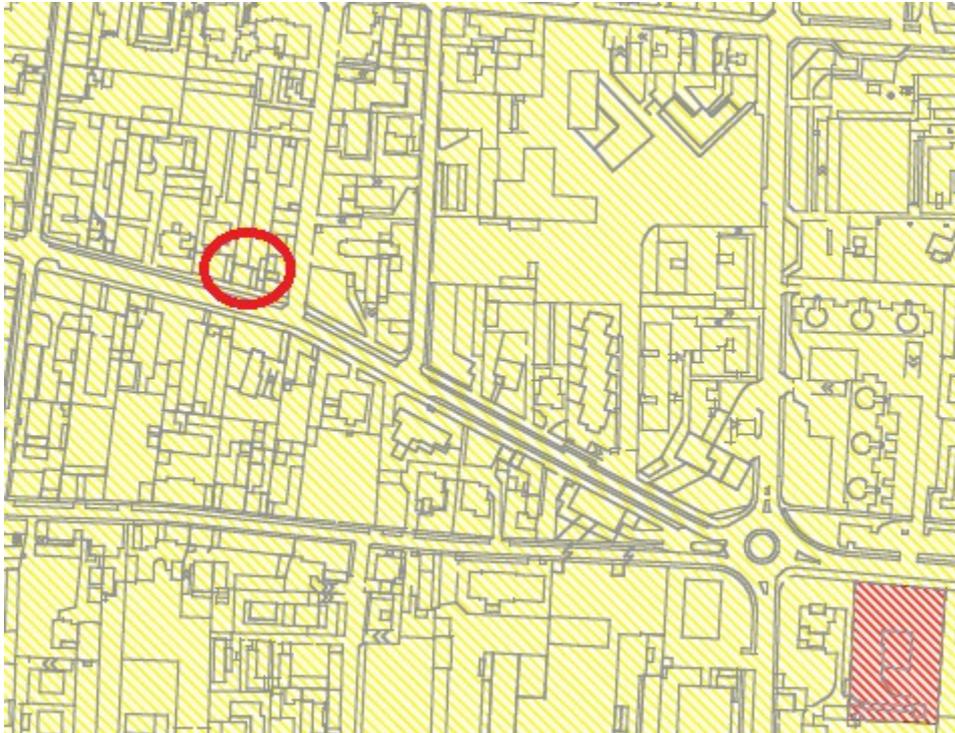
2 P.G.T.

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato in via definitiva dal Consiglio comunale con Atto del 15 giugno 2013, pone l'area in esame in "tessuto di prima espansione storica" (art. num. 28 NdP PdR)



Inquadramento territoriale _ tavola DdR - 02

In base alla tavola DdP_05 "Sensibilità paesaggistica" del P.G.T la zona del complesso risulta in zona urbana con sensibilità bassa.



Inquadramento paesaggistico _ tavola DdP - 05

L'area in esame fa riferimento alla scheda d'ambito num. 3 del piano delle regole del P.G.T. del suddetto comune – scheda d'ambito tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina.

4 Descrizione dell'intervento e obiettivi del P.A.

La richiesta di piano attuativo (P.A.) si pone l'obiettivo di trasformare l'area a destinazione artigianale in residenziale e in tal modo di riqualificare il contesto urbano in cui è inserita apportando benefici anche al territorio di Saronno. Si tratta di un contesto e ad esclusiva destinazione residenziale.

La richiesta di Piano Attuativo prevede la trasformazione dell'area e del contesto

circostante attraverso una sostituzione edilizia, mediante demolizione di box esistente, demolizione e ricostruzione del fabbricato attualmente ad uso artigianale (incrementando la SLP del 50% visto che si tratta di superfici non residenziali) e la realizzando box interrati a servizio anche delle costruzioni dello stesso lotto.

Per quanto riguarda il tema del consumo di suolo si rileva che, trattandosi di un'area occupata da edifici completamente asfaltata non ci si trova di fronte alla fattispecie di consumo di ulteriore di suolo.

5 Obiettivi del P.G.T. (Piano di Governo del Territorio)

Dei criteri e delle condizioni di PGT, il Piano Attuativo in Variante rispetta gran parte delle condizioni prescritte.

Il Piano proposto in variante è coerente con la risoluzione delle situazioni di conflitto fra differenti destinazioni funzionali contigue, in particolare fra gli impianti industriali e le residenze circostanti.

L'intervento tende a garantire una buona qualità dell'architettura degli edifici privati come degli spazi e degli edifici pubblici.

La tipologia edilizia che sarà realizzata promuove il risparmio energetico attraverso l'impiego di opportune tecnologie e materiali da costruzione la cui produzione, installazione o riciclo comportino il minore impatto sull'ambiente e sugli uomini.

Dalla lettura delle tavole dei vincoli del P.G.T. e delle norme ad esse collegate, oltre che dell'attestazione dei siti di riferimento, per il P.A. oggetto intervento e di interesse di questo documento, non si evince alcuna connessione tra essi e la stessa area il cui ambito si trova sempre fuori dalle influenze di Vincoli di Piano.

6 Obiettivi del P.T.C.P.

Gli interventi a consumo di suolo all'interno di ambiti di interesse provinciale, necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa col Comune interessato.

Prima che l'intesa venga stipulata, la proposta dovrà essere portata all'attenzione delle commissioni consiliari competenti, anche al fine dell'approvazione della preventiva variante ordinaria del PTCP.

Il riconoscimento della rilevanza paesaggistico-territoriale degli ambiti di interesse provinciale prescinde dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti al momento di approvazione del PTCP.

L'area oggetto di variante non comporta consumo di suolo non trattandosi di area non urbanizzata, tutt'altro, la situazione di fatto, regolarmente assentita, si trova nella fattispecie di suolo ampiamente urbanizzato.

Quindi gli interventi proposti dalla variante al P.G.T. e al P.T.C.P. rientra nella fattibilità non potendosi considerare il progetto di variante con "interventi a consumo di suolo".

7 Quadro ambientale e orientamenti di sostenibilità

Acqua

La previste nuove edificazioni residenziali comporteranno la produzione di reflui domestici che se non adeguatamente convogliati e trattati, potrebbero essere loro stessi causa di inquinamento per il suolo e per il sottosuolo. Dal punto di vista strettamente idraulico la presenza di aree impermeabilizzate quali parcheggi, strade ed edifici, comporta lo scarico nel reticolo idrografico superficiale di quantitativi di acqua potenzialmente

ingenti per un tempo relativamente breve (precipitazioni di forte intensità), causando possibili problematiche di natura idraulica, oltre che idrogeologica, correlate alla capacità di drenaggio ed evacuazione delle acque.

Considerando che il consumo medio giornaliero di acqua per usi domestici per persona varia dai 180 ai 220 L./p, ne ricaviamo un fabbisogno di acqua per il nuovo insediamento di un tale maggior consumo verrà fornito dalla Società che gestisce la rete idrica del Comune di Saronno alla quale sono state avanzate le richieste e con essa già effettuate le verifiche preliminari e la disponibilità delle forniture.

Si rileva che tale fornitura andrà a sostituire l'attuale riguardo il consumo di acqua necessario all'attività produttiva dell'area. Quindi è ragionevole supporre che la nuova fornitura non costituirà aggravio di consumo idrico. Negli edifici si opererà utilizzando e integrando fonti energetiche rinnovabili per soddisfare i fabbisogni di riscaldamento dell'acqua igienico-sanitaria e per la riduzione dei fabbisogni e dei consumi di acqua nelle abitazioni attraverso il recupero, la depurazione, il riutilizzo per gli usi compatibili.

Le acque reflue verranno convogliate nella pubblica fognatura presente, garantendo la raccolta ed il trattamento di tutte le acque nere prodotte. Anche sulla rete fognaria il progetto definitivo ed esecutivo è stato eseguito seguendo le indicazioni preventive della società di gestione della rete.

Per quanto riguarda la garanzia delle aree di massima permeabilità (drenante) sono state rispettate le norme tecniche prescrittive di cui al Piano delle Regole del P.G.T. vigente.

Le acque bianche saranno convogliate nella rete comunale del Comune di

Saronno separata da quelle nere. In fase di cantiere, le attività di manutenzione dei mezzi d'opera saranno eseguite da officine autorizzate esterne all'area d'intervento.

I mezzi d'opera saranno attrezzati con sistemi per il contenimento di eventuali sversamenti ed in caso di sversamenti su suolo saranno comunque tempestivamente attivate tutte le procedure di bonifica, con l'asportazione del materiale contaminato e relativo conferimento a trasportatori e smaltitori autorizzati.

Suolo

L'intervento di progetto si inserisce in un contesto prevalentemente residenziale, in un lotto intercluso in un sistema consolidato già esistente.

L'indicatore fornisce informazioni sulle principali classi di uso del suolo. Le destinazioni d'uso reali sono quelle ricavate dalla cartografia regionale DUSAF 2003.

Dalle indagini preliminari già effettuate non si ravvisano effetti negativi o potenzialmente tali, inoltre, trattandosi di un'area in parte occupata da edifici, c si trova in una fattispecie che di fatto non contempla un incremento di consumo di suolo, piuttosto di una trasformazione coerente con il contesto territoriale residenziale circostante che va nella direzione di recuperare suolo alla permeabilità e al verde.

I risultati delle analisi chimiche condotte sui campioni di terreno prelevati sono stati rapportati ai limiti di concentrazione consentiti sulla base della Normativa vigente (D.Lgs. 152/2006 - allegato 5, tabella 1, colonna A) per destinazioni ad uso verde pubblico, privato e residenziale. In tutti i campioni di terreno prelevati le analisi non hanno evidenziato alcun superamento dei valori di CSC (Concentrazione Soglia di Contaminazione) indicati dalla

Legge sopra riportata, relativamente ai parametri ricercati. L'indagine eseguita permette quindi di affermare che nell'area in esame non è presente una contaminazione diffusa dovuta alle attività succedutesi.

Rumore

La normativa fondamentale di riferimento per l'inquinamento acustico è il D.P.C.M. 1 marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno". Definisce zone omogenee in relazione alla loro destinazione d'uso alle quali corrispondono differenti limiti massimi del livello sonoro equivalente nei periodi diurni e notturni.

È possibile considerare in positivo anche per questo aspetto la dismissione dell'area produttiva commerciale per trasformarla a lavori finiti in residenziale, destinazione d'uso caratterizzata da bassi livelli di rumorosità. Questo sbocco funzionale finale riguarda anche il contesto in cui l'area si trova ubicata anch'esso ad esclusiva destinazione residenziale e quindi in zona priva di sorgenti significative di rumore.

La rumorosità in questi contesti è dovuta al traffico veicolare dei residenti e ancor di più in questa zona la cui via principale è comunque destinata al traffico locale per l'accesso agli edifici e abitazioni dei residenti. Oggi il traffico veicolare pesante e non specifico della residenza è soltanto quello che nasce dalle esigenze dell'attività che insiste nell'area oggetto di Piano attuativo. In fase di cantiere, al fine di limitare gli impatti acustici derivanti dal trasporto di materiali di costruzione degli edifici e alla movimentazione dei mezzi pesanti queste attività saranno eseguite di giorno.

3 Conclusioni

Il Piano proposto permetterà di riqualificare in via definitiva il tessuto edilizio urbano del territorio di Saronno.

La riqualificazione sarà possibile attraverso un cambio di destinazione d'uso, da artigianale a residenziale e la costruzione nello stesso sito di un piccolo complesso edilizio a destinazione residenziale per nuove unità abitative.

La trasformazione della destinazione produttiva a residenziale, mediante Piano Attuativo in Variante, ha richiesto l'esecuzione di un'indagine Ambientale preliminare per accertare la presenza di eventuali inquinanti nel terreno in considerazione dell'attività produttiva pregressa.

I risultati delle analisi chimiche di laboratorio condotte sui campioni di terreno prelevati sono stati confrontati con i limiti di concentrazione consentiti, sulla base del D.lgs. 152/2006, per destinazioni ad uso pubblico, privato e residenziale non hanno evidenziato alcun superamento dei valori di Concentrazione Soglia di contaminazione prescritti dal Decreto.

L'area oggetto di Piano Attuativo in Variante al PGT e al PTCP si insinua nel territorio di Saronno in un contesto interamente edificato da palazzine ad uso residenziale.

Le urbanizzazioni primarie (rete GAS e rete idraulica e fognaria), già presenti, faranno capo alla rete dei servizi del Comune di Saronno secondo un progetto specifico già elaborato di concerto con la società di gestione dei servizi in questione.

La realtà presente ed evolutiva del contesto urbano è, con tutta evidenza, completa di manufatti edilizi e quindi la proposta di Piano attuativo per la trasformazione dell'area da artigianale a residenziale non può considerarsi come proposta di "interventi a consumo di suolo".

Dall'esame d'Impatto Paesistico già effettuato il progetto non rientra nella soglia di rilevanza.

Dal punto di vista del traffico indotto dalla nuova proposta progettuale esso andrà ad incrementare il traffico generato dai nuovi insediamenti residenziali, ma inciderà positivamente sul bilancio complessivo tra prima e dopo se si considera la differente qualità del traffico generato dalla residenza (traffico veicolare leggero) e quello generato dall'attività artigianale (traffico veicolare leggero misto ai veicoli pesanti).

L'analisi effettuata visto che il traffico prevedibile ad intervento finito non produce criticità degne di nota, realizzando un bilancio finale fra traffico pesante attuale e quello domestico futuro sostanzialmente favorevole alla destinazione residenziale.

Per gli aspetti energetici del Piano Attuativo proposto si adotteranno in accorgimenti progettuali finalizzati a:

- . riduzione dei consumi energetici con interventi che riducono il fabbisogno nelle abitazioni, aumentando l'isolamento termico degli edifici e valorizzando gli apporti solari passivi e l'efficienza negli usi (gli edifici saranno classificati di Classe "A+");
- . utilizzo e integrazione negli edifici delle fonti energetiche rinnovabili per i fabbisogni di riscaldamento dell'acqua igienico-sanitaria e il recupero totale dell'acqua sanitaria;

. riduzione dei fabbisogni e dei consumi di acqua nelle abitazioni attraverso il totale recupero, depurazione e riutilizzo per gli usi compatibili.

In sintesi, rispetto alla coerenza con i criteri e le condizioni di PGT, il Piano Attuativo in Variante rispetta gran parte delle condizioni richieste.

Il Piano proposto risolve, come auspicato dal PGT vigente le situazioni di conflitto fra differenti destinazioni funzionali contigue, in particolare fra gli impianti industriali e le residenze circostanti.

L'intervento garantisce una buona qualità dell'architettura degli edifici privati come degli spazi e degli edifici pubblici.

Il progetto edilizio, come precedentemente illustrato promuove il risparmio energetico attraverso l'impiego di opportune tecnologie e di materiali da costruzione la cui produzione, installazione o riciclo comportino il minore impatto sull'ambiente e sugli uomini.

Di seguito documentazione fotografica dell'area



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4