

PEC 40468  
del 23/12/14

URB

**ARPA**™ LOMBARDIA  
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente  
Dipartimento di Varese

U.O.C. Monitoraggi e Valutazioni Ambientali

Pratica n.2014.13.41.43  
Class. 6,3

Spettabile

COMUNE DI SARONNO PIAZZA DELLA  
REPUBBLICA 21047 SARONNO (VA) Email:  
comunesaronno@secmail.it

e, p.c.

ASL PROVINCIA DI VARESE VIA O. ROSSI, 9  
21100 VARESE (VA) Email:  
protocollo@pec.asl.varese.it

**Oggetto : Assoggettabilità alla VAS del Piano di Recupero Piazza Aviatori d'Italia e piazza Unità d'Italia**

In riferimento alla Vs. nota prot. 36992 del 25.11.2014 (prot. ARPA 159792 del 27/11/2014) con la quale si comunicava la messa a disposizione della documentazione inerente il procedimento di assoggettabilità alla VAS del Piano di Recupero in oggetto, con la presente si trasmettono le osservazioni in merito al procedimento di cui sopra, ai sensi del punto 5.5 dell'All. 1u bis alla DGR n. IX/3836 del 25.07.2012.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Dirigente dell'U.O.C. M.V.A

*VALERIA ROELLA*

Allegati:

File assoggVASpiano di recuperoPiazzaAviatoridItalia.pdf

Il Direttore del Dipartimento Dott. *FABIO CARELLA*

Dipartimento di Varese - Via Campigli, 5 - 21100 VARESE - Tel. 0332 327740 -719-745 Fax 0332 312079 - 313161  
www.arpalombardia.it  
Indirizzo e-mail: varese@arpalombardia.it Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it



UNI EN ISO 9001:2008  
Certificato n.9175.ARPL

**U.O.C. Monitoraggi e Valutazioni Ambientali**

Class. 6.3 Pratica n. 2014 13.41.43

**OSSERVAZIONI SULLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DELLA  
VARIANTE AL PDR IN RIFERIMENTO AL PIANO DI RECUPERO PIAZZA AVIATORI  
D'ITALIA E PIAZZA UNITA' D'ITALIA COMUNE DI SARONNO**

Dall'esame del rapporto preliminare si desume che il piano di recupero sia stato sottoposto a VAS in quanto il progetto presenterà delle varianti rispetto a quanto contenuto nelle norme tecniche del Piano delle Regole, (ad esempio prevede un innalzamento degli edifici rispetto all'esistente, in contrasto con l'art. 23 delle NTA).

Come previsto dalla DGR. n. IX/3836 del 25.07.2012, relativa a "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", è stato predisposto il Rapporto Preliminare del piano di recupero in variante al PdR, con l'individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente che si avrebbero in caso di realizzazione dello stesso. Dal momento che il modello procedurale contenuto nell'All.1u alla DGR. n. IX/3836 prevede che la documentazione sia predisposta dall'autorità procedente (punto 5.3), si ritiene il testo pienamente condiviso e verificato nei contenuti dall'Amministrazione Comunale. Inoltre, la proposta di variante determina l'uso di una piccola area a livello locale, non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e smi e non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE, come previsto al punto 2.1 dell'allegato 1u della DGR IX/3836, pertanto lo stesso è sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

Il Dipartimento ha esaminato la documentazione pubblicata sul sito web comunale e si riportano in seguito le relative osservazioni per quanto riguarda eventuali aspetti ambientali di competenza, senza approfondire le tematiche per le quali altri sono gli Enti competenti, in particolare dal punto di vista dell'impatto paesaggistico del progetto.

Si osserva che il rapporto preliminare fornisce poche notizie sul progetto definitivo, limitandosi a illustrare quale sarà l'aspetto della facciata, precisando che saranno realizzati 2 piani interrati ospitanti cantine e 55 box, che tutti gli appartamenti saranno realizzati in classe energetica A, dotati di impianti solari termici per l'acqua sanitaria e fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, senza però precisare in quale percentuale del fabbisogno previsto. Non viene specificato quante saranno le unità immobiliari e quale sarà la capacità insediativa prevista, pertanto appare aleatorio affermare che il sistema fognario sarà in grado di ricevere i reflui, non avendo dati oggettivi per calcolare l'aumento di carico in funzione dei calibri del sistema. Inoltre non sono stati calcolati i consumi idrici, pertinenti nel procedimento di assoggettabilità alla VAS dal momento che l'aumento di volumetria porterà un aumento di residenti.

Alla luce delle scarse informazioni fornite, con la presente ci si limiterà a considerazioni di carattere generale.

In merito al **risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili**, si valuta positivamente la scelta di realizzare strutture in classe energetica A e di installare impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili come l'energia solare e geotermica: a tale proposito si ricorda che la normativa impone l'utilizzo del 50% di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria come condizione per il rilascio del titolo edilizio, sia per gli edifici nuovi che per le ristrutturazioni rilevanti e, dal 01 gennaio 2014, l'utilizzo del 35% di fonti rinnovabili per la produzione della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. Ovviamente la scelta di utilizzare una fonte maggiore di energie rinnovabili risulta auspicabile e meritoria.

Inoltre si ricorda che, con Decreto 28 dicembre 2012, il Ministero dello Sviluppo economico ha previsto, in attuazione dell'art. 28 del D.Lgs. n. 28/2011, una serie di incentivi per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili, ai fini del raggiungimento degli obiettivi specifici previsti dai Piani di azione per le energie rinnovabili e per l'efficienza energetica. Infine si ricorda che per l'installazione di sonde geotermiche è necessaria l'autorizzazione della Provincia.

Per quanto concerne l'**inquinamento acustico**, si concorda che l'inserimento della struttura residenziale non porterà alterazioni al clima acustico presente nella zona, infatti nel caso specifico si ritiene che l'analisi da fare sia riferita propriamente al clima acustico, onde evitare di inserire una struttura residenziale in un'area già compromessa dal rumore. Questa valutazione viene richiesta necessariamente per edifici destinati a scuole, ospedali, case di riposo mentre viene demandata ai comuni la facoltà di richiederla anche per edifici residenziali da realizzare in aree prossime a infrastrutture del trasporto, insediamenti produttivi e attività per le quali viene richiesta la documentazione di impatto.

La valutazione previsionale di clima acustico deve dimostrare che la localizzazione degli insediamenti nell'area individuata, in seguito ad attenta previsione degli effetti delle emissioni di rumore delle sorgenti presenti nelle aree circostanti, comporta il rispetto dei limiti previsti dalla normativa per la tipologia di insediamento, eventualmente tramite la messa in opera di sistemi di protezione dal rumore, attestando che nulla osta al rilascio della concessione. Inoltre la medesima valutazione, con la descrizione degli elementi strutturali degli edifici e delle disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico, deve comprovare l'adeguato abbattimento del rumore e garantire la conformità dell'edificio in oggetto alle prescrizioni del DPCM 5/12/1997 relativo alla "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Per quanto riguarda l'**inquinamento luminoso**, si raccomanda che tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna a supporto della struttura siano conformi alle indicazioni della L.R. 17/00 (modificata dalla L.R. 38/04).

Infine si raccomanda il corretto smaltimento delle **acque reflue domestiche** in fognatura, i cui calibri dovranno essere verificati al fine di accertare la capacità di supportare i nuovi allacci previsti. A tale proposito, si osserva come il corretto dimensionamento dei tronchi fognari sia indispensabile per evitare l'entrata in funzione degli scaricatori di piena in periodi asciutti, con la conseguenza di peggiorare lo stato qualitativo dei corsi d'acqua. Si ritiene pertanto che tale tipo di verifica debba essere eseguita ogni qualvolta viene aumentato in maniera significativa il carico di reflui (PII, PA, PL, SUAP produttivi e commerciali). Per quanto concerne le acque derivanti dai pluviali, si invita a valutare la possibilità di recuperarle per usi alternativi, promuovendo le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi e alla riduzione dei consumi. A tal riguardo il R.R. 2/2006 (art. 6) prevede per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti:

- dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari;
- reti di adduzione in forma duale;

- misuratori di volume omologati;
- sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.

In conclusione, l'analisi svolta evidenzia la presenza di alcune criticità non adeguatamente approfondite nel Rapporto Preliminare e pertanto, indipendentemente dalla scelta di sottoporre o meno il progetto al procedimento di VAS, si rende necessaria una valutazione delle problematiche emerse, al fine di individuare quali siano i procedimenti amministrativi adatti a garantire la sostenibilità ambientale del progetto.

Il Responsabile dell'Istruttoria p.a. Elisabetta Pasta

Responsabile del procedimento: dr.ssa Valeria Roella Tel. n.0332/327736 e-mail: v.roella@arpalombardia.it  
Responsabile dell'istruttoria: p.a. Elisabetta Pasta Tel. n. 0331/378817 e-mail: e.pasta@arpalombardia.it

---

**Da:** <dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it>  
**Data:** martedì 23 dicembre 2014 11:23  
**A:** <comunesaronno@secmail.it>  
**Allega:** Segnatura.xml; assoggVASpiano di recuperoPiazzaAviatoridItalia.pdf; Comunicazione Elettronica Firmata.pdf.p7m  
**Oggetto:** ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DEL PIANO DI RECUPERO PIAZZA AVIATORI D'ITALIA E PIAZZA UNITÀ D'ITALIA

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Nostri riferimenti interni:

Protocollo numero arpa\_mi.2014.0172407 del 23/12/2014 11:23

Firmato digitalmente da VALERIA ROELLA

Elenco allegati:

Comunicazione Elettronica Firmata.pdf.p7m

assoggVASpiano di recuperoPiazzaAviatoridItalia.pdf

---

I documenti allegati alla presente e-mail con estensione .p7m (formato PKCS#7) sono firmati digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004 e Delib. CNIPA 4/2005. Per visualizzare, stampare, esportarne il contenuto e per verificarne la firma è necessario disporre di uno specifico software. Un elenco dei software di verifica disponibili gratuitamente per uso personale è presente al seguente indirizzo:  
<http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica>

---