CITTA' DI SARONNO

Provincia di Varese

COMUNE DI SARONNO
PROTOCOLLO GENERALE
05 MAG. 2016
PROT. N 14739
CAT. N ..... CL. ..... FASC. .....
PASSI A .....

Proprieta'	**Società di Mutuo Soccorso** Operai, Agricoltori ed Industriali sede Via S. Giuseppe, 23 cap 21047 T. 029609489 - 0296704317 - Saronno - Va C.F. 850002590124 Proprietà interessata all'intervento Via Pusterla, 6 Saronno - Va
Dati catastali	**Catasto Comune di Saronno** **Foglio 9 part.131 cat D/3**
Studio di Architettura	**Arch. Riccardo Blumer** **Arch. Francesco Tincalla** via Scalette 1/b 21020 Casciago (Va) - IT TEL +39 0332 229056 FAX +39 0332 229056 EMAIL info@blumerandfriends.it
Oggetto	**NAF** Nuclei Antica Formazione *art 22- 27 NdP Pdr* **PALAZZINA RESIDENZIALE** **con demolizione corpo esistente** **art 10;art 11; art 12** **Art 27 - Norme Piani Attuativi**
Descrizione elaborato	Tavola
Data / Rapporto scala	

Soc. di M.S. fra gli Operai Agricol. ed Industr. - Saronno
Il Presidente

Assoggettibilita' (screenning)
Rapporto Preliminare VAS
Verifica di esclusione

INDICE

1. PREMESSA 3

2. RIFERIMENTI LEGISLATIVI 4

3. IDENTIFICAZIONE DEL SOGGETTO PROPONENTE 6

4. INQUADRAMENTO 7

5. STATO DI FATTO 8

6. LE INDICAZIONI DEL P.G.T. 8

7. I CRITERI DI PROGETTO 11

8. IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULL'AMBIENTE 14

9. QUALITÀ DELL'ARIA 15

10. QUALITÀ DELLE ACQUE 15

11. RUMORE 16

12. CONSUMO DI SUOLO 16

13. CAMPI ELETTROMAGNETICI 16

14. BIODIVERSITA' 16

15. VIABILITA' 16

16. PAESAGGIO 17

17. CONSUMO ENERGETICO 17

18 CONCLUSIONI – riepilogo 17

1. PREMESSA

La "SOCIETÀ DI MUTUO SOCCORSO FRA OPERAI – AGRICOLTORI – INDUSTRIALI" con sede in SARONNO (Varese) Via San Giuseppe n°23 codice fiscale 85002590124 numero REA VA – 346294 iscritta al Registro delle imprese di Varese al numero REA VA – 346294 dalla data del 20 novembre 2013

- è proprietaria dell'area sita in SARONNO (Varese) Via Don Giosuè Pusterla n°06 con sovrastante fabbricato che risulta attualmente individuata nelle vigenti mappe sia del CATASTO dei TERRENI che del NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO del Comune SARONNO (Varese) con la particella n°131 (centotrentuno) con i seguenti dati di identificazione:

  NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

  Comune di **SARONNO** e sezione censuaria di **SARONNO** (codice I441) provincia di Varese

  intestato a "**SOCIETÀ DI MUTUO SOCCORSO FRA OPERAI – AGRICOLTORI – INDUSTRIALI**" con sede in SARONNO (Varese) Via San Giuseppe n°23 codice fiscale 85002590124

  Sezione censuaria **SARONNO** (Varese) sezione urbana **SA** foglio n°**09**

  mappale **131** Via Don Giosuè Posterla n°06 zona censuaria **U** categoria **D/3** piano **T/1** rendita catastale Euro **7.357,96**

- ha presentato un progetto di PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI ATTUAZIONE "TESSUTO URBANO CONSOLIDATO SOGGETTO A PARTICOLARE DISCIPLINA NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE NAF" per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale che si colloca in Via PUSTERLA angolo Via SOLFERINO, in conformità con il Piano di Governo del Territorio adottato in data 20 dicembre 2012 e successivamente approvato in data 15 giugno 2013, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27.

- che la suddetta area sita in SARONNO (Varese) Via Don Giosuè Pusterla n°06 con sovrastante fabbricato, che risulta attualmente individuata con il mappale sopra citato, insiste nel vigente PIANO di GOVERNO del TERRITORIO del COMUNE di SARONNO (Varese), adottato con Delibera di Consiglio Comunale n°82 del 20 dicembre 2012 ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°27 del 15 giugno 2013 pubblicato sul B.U.R.L. al n°41, nella seguente zona omogenea:

  AMBITO "TESSUTO URBANO CONSOLIDATO SOGGETTO A PARTICOLARE DISCIPLINA NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE"

Tale richiesta presuppone di attivare presso gli enti competenti la procedura di verifica di assoggettabilità dalla Valutazione Ambientale Strategica (screening).

la presente relazione pertanto costituisce il Rapporto Preliminare prescritto dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., il cui obiettivo è quello di illustrare i contenuti della proposta di Piano della Società Mutuo Soccorso per individuare, descrivere e valutare gli effetti che l'attuazione delle azioni inserite nella proposta progettuale medesima potrebbe avere sull'ambiente, al fine di supportare l'espressione del Provvedimento di verifica da parte dell'Amministrazione Comunale, quale autorità competente nell'ambito della procedura di valutazione ambientale prevista dalla normativa.

2. RIFERIMENTI LEGISLATIVI

La legislazione nazionale e regionale di riferimento per la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS si compone dei seguenti elementi:

- Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni;

- Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi: deliberazione Consiglio regionale 13 marzo 2007, n. VII 1/351;

- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e dal

- Decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128;

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

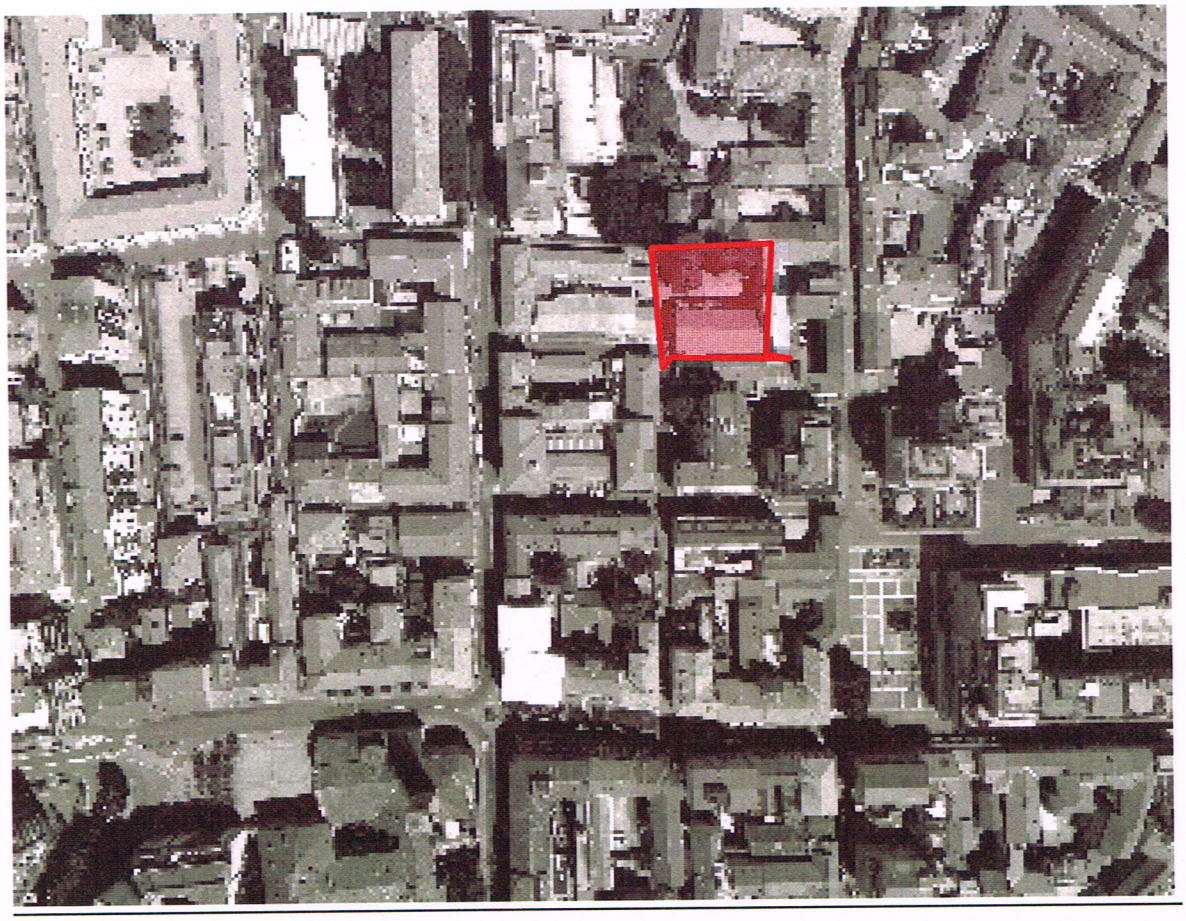
- D.G.R. Lombardia n. 8/6420 del 27/12/07;

- D.G.R. Lombardia n. 8/10971 del 30/12/09;

- D.G.R. Lombardia n. 9/761 del 10/11/2010;

- D.G.R. Lombardia n. 9/3836 del 25/7/2012.

Preliminarmente si è valutato come l'istanza non comporta una variante allo strumento urbanistico comunale vigente non rientra nella casistiche escluse dall'ambito di applicazione della valutazione ambientale e della verifica di assoggettabilità, come definite al punto 2,3 della D.G.R. n. 9/3836.



Estratto ortofoto con individuazione area di intervento

In conformità a quanto previsto dalla D.G.R. 8/6420 di Regione Lombardia,

che gli schemi metodologici di riferimento da considerare nella presente procedura siano da ricondursi al modello metodologico generale cosi come definito nell'Allegato 1 alla D.G.R.: tale modello definisce i casi di applicabilità della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS:

a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori;

b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definisco - no il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Pertanto, per piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs, e tenuto conto del livello di sensibilità ambientale delle aree.

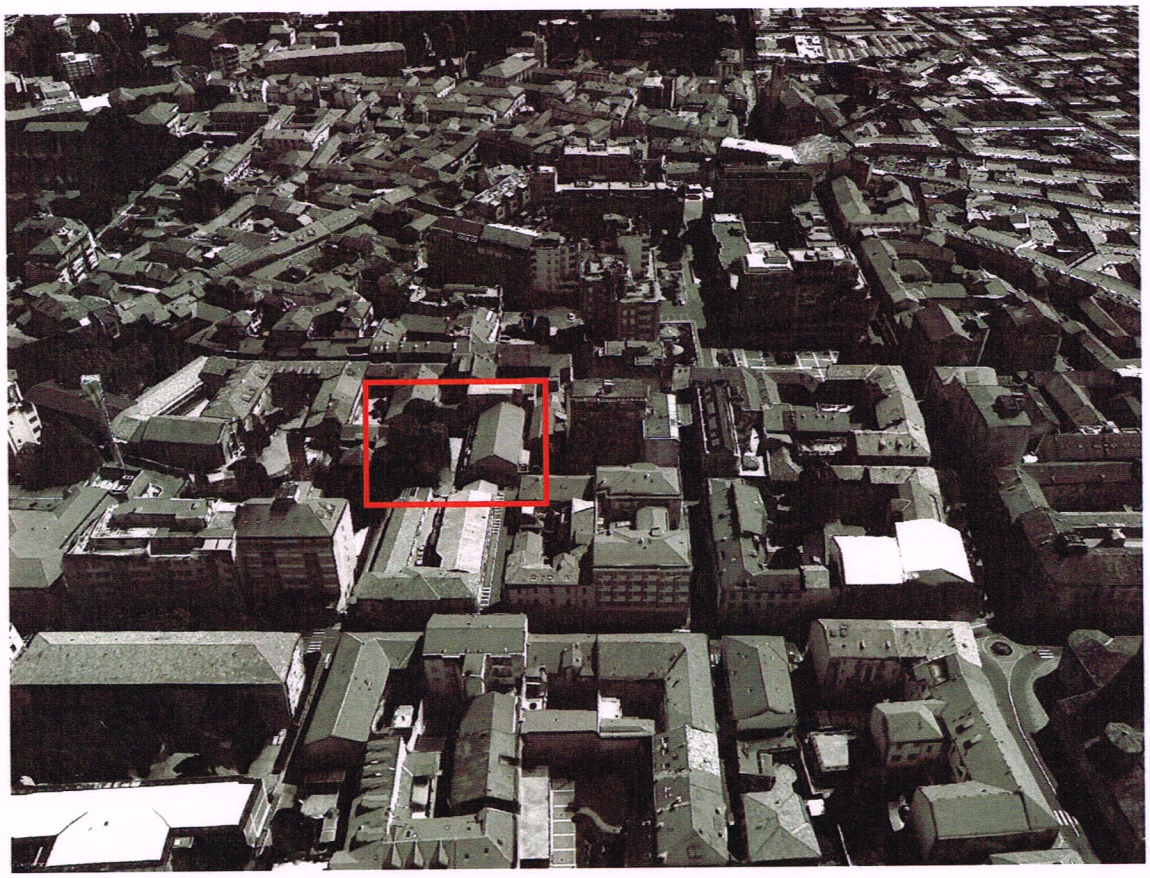
E' opportuno citare Infine quanto specificato nella "Circolare della Regione Lombardia relativa all'applicazione della VAS nel contesto Comunale", nella quale viene ribadito che sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS i P/P per i quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche cosi come specificato negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a verifica di VIA o procedura di VIA);

b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);

c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

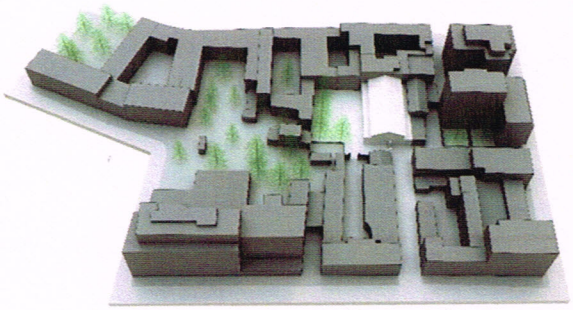
Il presente documento pertanto, verificata la sussistenza contestuale del tre requisiti sopra citati, e in conformità alle normative vigenti, descrive e dimostra i limitati impatti sull'ambiente determinati dalla realizzazione del progetto, ed allo svolgimento dell'attività della Società Mutuo Soccorso presso il sito in progetto.



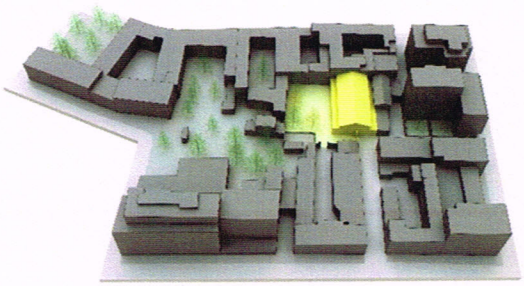
3. IDENTIFICAZIONE DEL SOGGETTO PROPONENTE

Nella tabella seguente si riportano i dati anagrafici della società MUTUO SOCCOSO FRA OPERAI AGRICOLTORI INDUSTRIALI, soggetto richiedente la verifica di assoggettabilità alla VAS.

001	Ragione sociale Impresa	**SOCIETÀ DI MUTUO SOCCORSO FRA OPERAI – AGRICOLTORI - INDUSTRIALI**
002	Sede legale Impresa	Via San Giuseppe n°23 – Saronno - Va
003	Telefono	02.9601651
004	Fax	02.96704317
005	Mail	info@somssaronno.it
006	PEC	smsoa@legalmail.it
007	Codice fiscale	85002590124
008	Partita IVA	01943850121
009	Iscrizione CCIAA	REA VA – 346294
010	Settore di appartenenza	Sociale
011	Attività specifica azienda	Socio assistenziale
012	Legale rappresentante/gestore	dott. **RONZONI FRANCESCO**



A



B

Ricostruzioni tridimensionali ambito di intervento

A. Stato di fatto
B. Demolizione

4. INQUADRAMENTO

Il progetto di un nuovo edificio residenziale in aree a densità medio alta affronta in generale il tema delle strategie della collocazione di grandi volumi in edificato di recente costruzione, in un ambito di geometrie, allineamenti e finiture molto vario, apparentemente legato a questioni intrinseche ai manufatti più che in un'idea di rapporti urbani, maglie e tessuti edilizi. È tuttavia leggibile, e ne rimane memoria in alcuni tipi edilizi, particolare quelli a corte, un rimando a una formazione urbana tipo rurale, antecedente all'importante apporto edilizio del secondo 900.

L'area posizionata in un una via secondaria, via Solferino, ha il suo ingresso nell'angolo in cui la

strada incontra via Pusterla, quindi in un momento del percorso che si offre come finale prospettico e punto di vista ideale dai percorsi limitrofi di portata maggiore, in una concentrazione di volumi in adiacenza di altezza media, con gli elementi più grandi a una distanza sufficiente da non essere considerati come riferimento per le nuove strategie.

L'area è attualmente occupata da un edificio, volumetricamente importante rispetto al suo perimetro planimetrico, che non presenta rilevanti qualità architettoniche, ma che rimanda per forma ad una funzione ricreativa di sala da ballo che svolgeva, in un racconto che tuttavia non lascia emergere specificità.

L'intervento ne prevede la demolizione, e il recupero della metratura per la costruzione di un nuovo edificio ad uso residenziale, ad appartamenti di vario taglio, alcuni dei quali in convenzione con la società che lo ha ceduto (Società Mutuo Soccorso).

5. STATO DI FATTO

La corte attuale è costituita da uno spazio ad uso parcheggio con un lato occupato fa un fabbricato di tipo artigianale in disuso. Le strade di accesso, Via Posterla e Via Solferino risultano di un al calibro molto stretto con un edificato alto che varia dai 12 ai 26 mt. con fabbricati che determinano una cortina continua su strada.

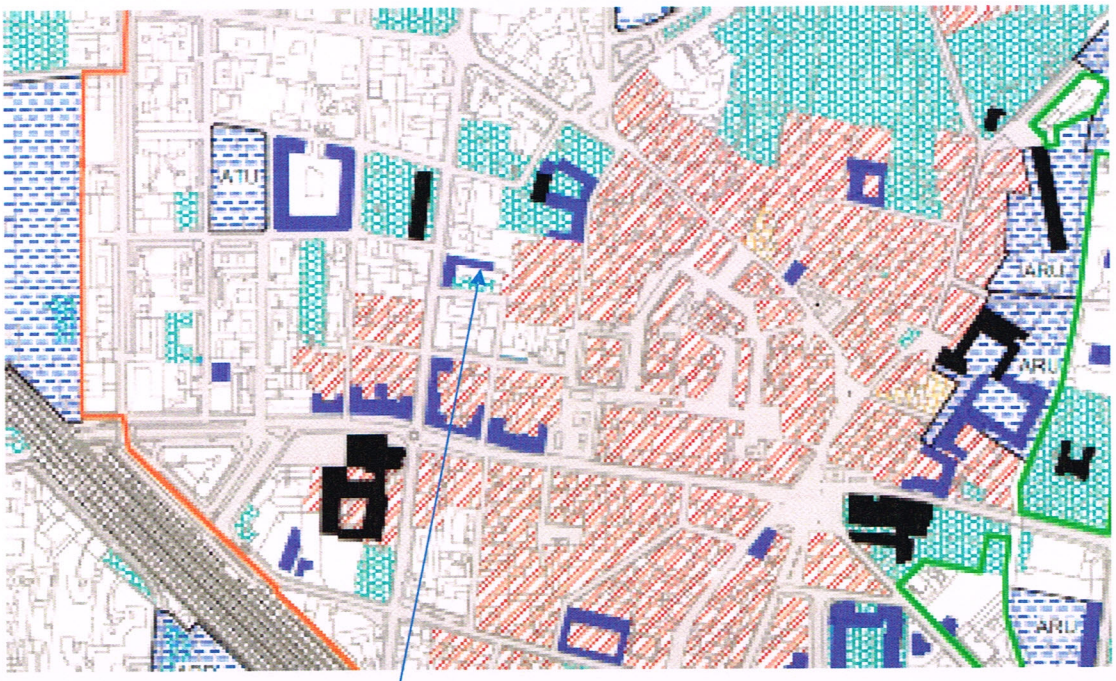
All'interno della corte è posto un corpo di fabbrica aderente ad analogo corpo semplice della corte adiacente che si sviluppa su due piani fuori terra, costituendo l'estensione dell'edificio su strada di cui sopra.

L'immobile ormai in disuso da anni versa prevalentemente in pessimo stato di conservazione, essendo disabitato.

Le destinazioni d'uso originarie era prevalentemente artigianale con una piccola unità commerciali su strada; lo spazio all'interno della corte è occupato da n°4 grandi cedri. Gli edifici hanno caratteri architettonici alquanto modesti, propri di un'edilizia spontanea povera e non colta, che contrasta palesemente con l'elevata qualità ambientale raggiunta dal centro storico.

6. LE INDICAZIONI DEL P.G.T.

Il Piano di Governo del Territorio comprende l'area della corte nel Nucleo di Antica Formazione (in rosso) e individua la cortina edilizia come propria di edifici che caratterizzano l'esistente.



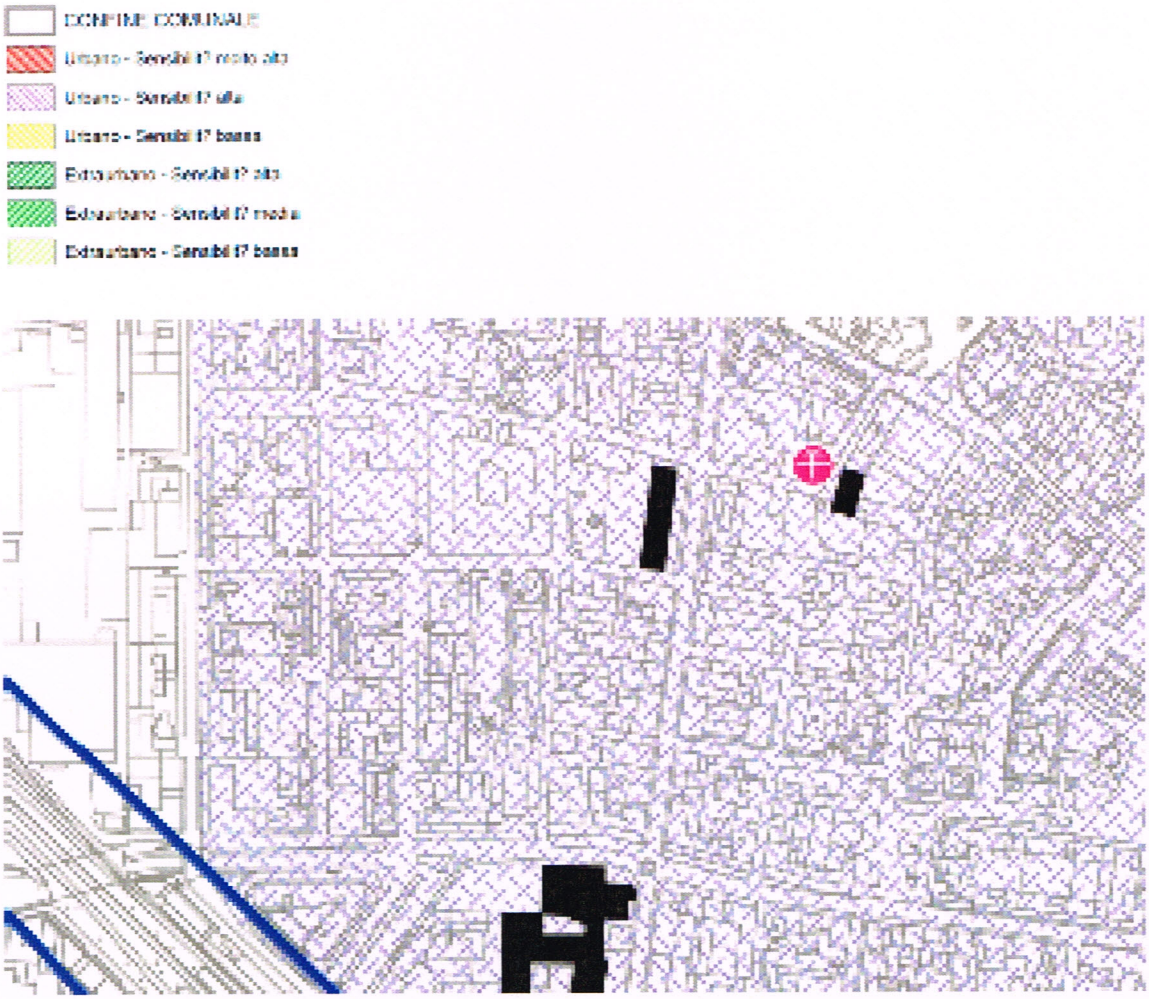
PGT Comune di SARONNO - PdR Tavola PdR02 Individuazione degli Ambiti

LEGENDA

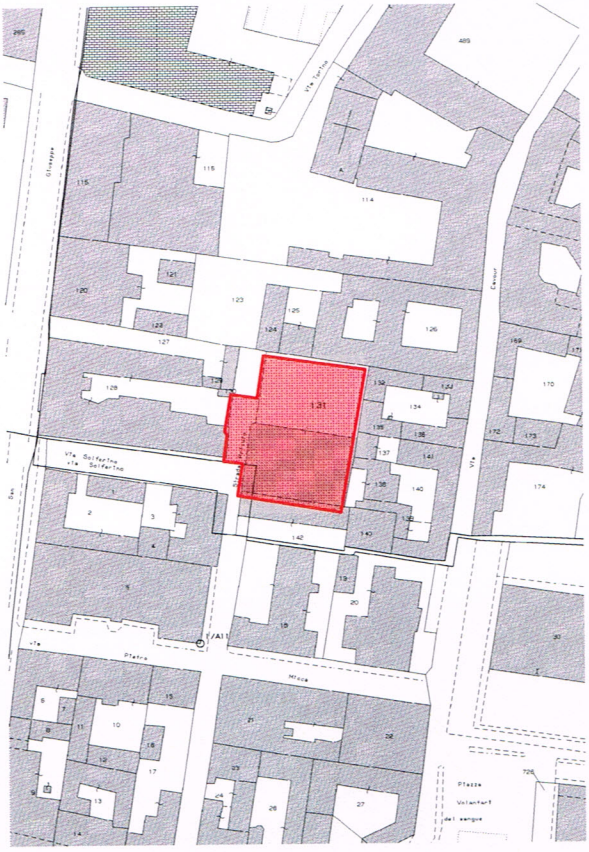
- CONFINE COMUNALE
- Aree dal Tessuto Urbano Consolidato - Titolo II, schede n. 1, 2 e 3 NdP PdR
- Nuclei di antica formazione - art. 22 - 27 NdP PdR
- Nuclei di origine rurale - art. 22 - 27 NdP PdR
- Tessuto di prima espansione storica - art. 28 NdP PdR
- Aree con funzioni non residenziali - art. 30 NdP PdR, schede n. 7, 8 e 9
- Piani attuativi in corso di attuazione - art. 18 NdP PdR
- Impianti stradali per la distribuzione dei carburanti che causano disagio architettonico o paesaggistico o rappresentano un pericolo per la circolazione - art. 48, comma 3 lett. d NdP PdR
- Aree per nuovi distributori di carburanti - art. 48 NdP PdR

PGT Comune di SARONNO - DdP Tavola DdP 05 Sensibilita' paesistica

LEGENDA



PGT Comune di SARONNO - DdP Tavola DdP 04 Individuazione dei vincoli



Estratto mappa

Fotografie comparto

Fotografie comparto

Fotografie comparto

7. I CRITERI DI PROGETTO

La superficie dell'intera proprietà è pari a mq. 1.034,50 e la superficie lorda di pavimento del fabbricato esistente (stato di fatto) si è pari a mq. 646,35 sviluppa in gran parte al piano terra (S.L.P. mq. 509,69 + volume annesso mq. 12,14), con una parte a soppalco (S.L.P. mq. 124,52).

Il progetto complessivamente ha uno sviluppo di superficie pari a 969,00 mq. articolati in 5 piani abitativi, a cui va aggiunto una porzione di piano accessorio così come il piano terra, lasciato sgombero a liberare l'area. Il profilo planimetrico del nuovo elemento, segue una forma monolitica, con l'obiettivo di costituire una sorta di nuova centralità in un ambito di geometrie dalla natura non sempre chiara, mentre volumetricamente si pone come nuovo elemento di

riferimento, orientato con l'asse maggiore dall'ingresso dell'area al confinante edificio a corte, (asse sud ovest - nord est) ristabilendo una linea ideale fra un punto visivo di una certa importanza ed un elemento architettonico con un significato tipologico, quasi a volere costruire un racconto urbano ed edilizio in un tessuto compromesso e difficile da riconoscere. La scelta di una forma orientata, asse sud ovest - nord est, permette una collocazione che consente in un ambito molto frammentato e senza una precisa geometria, di evitare allineamenti e riferimenti alle molte geometrie presenti.

Le logge si presentano come frequenti momenti di modifica del volume, quasi ad intendere che delle parti vengano rimosse, quindi dare apertura alle unità. Le finestrature saranno collocate esclusivamente sulle logge e offriranno una grande apertura alle parte a giorno, mentre aperture di dimensione adeguata per zone notte e servizi.

Le connessioni verticali, vengono contenute in un vano rettangolare, orientato lungo l'asse minore, (ortogonale all'asse principale) tale da favorire una distribuzione più funzionale ai vari piani.

Le logge, avranno profondità variabile, a diventare motivo di estensione degli appartamenti all'aperto. Le pareti esterne saranno realizzate con la tecnica della parete ventilata (si rimandala scelta del materiali e delle finiture ad una fase di progettazione successiva). Al piano terra l'unica porzione chiusa è il corpo scala. Questa scelta è intenzionalmente voluta al fine di ottenere la percezione di continuità spaziale del ambito in progetto relazionandosi al contesto del centro storico; così facendo risultano ben distinte le letture del suolo e dello spazio preesistente (valore storico) e della nuova edificazione delle unità residenziali poste ad una quota superiore apprezzandone l'attacco al suolo del volume, così da poterne leggere con chiarezza le intenzioni (storia e modernità).

Qui troveranno collocazione collegamenti verticali tra i piani, l'interrato e i parcheggi a raso, che dialogano direttamente con l'edificio.

Verranno mantenute parte delle alberature, e integrate con nuove, poste perimetralmente a dare confine al contesto, in una idea generale di mantenimento delle superfici a verde, quindi anche drenanti, a di restituzione di un ambito adeguato alle funzioni abitative.

Qui troverà posto anche l'accesso carrabile al piano parcheggi interrato, che ospiterà box e cantine ad uso dei residenti. I collegamenti verticali garantiranno poi la risalita diretta ai piani.

PARAMETRI URBANISTICI

Il "LOTTIZZANTE", in relazione alle Norme Tecniche di Attuazione del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO vigente del Comune di SARONNO (Varese) definisce i seguenti parametri urbanistici:

- AMBITO "TESSUTO URBANO CONSOLIDATO SOGGETTO A PARTICOLARE DISCIPLINA NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE" articolo n°22 – n°27 delle Norme di Piano e del Piano delle

Regole

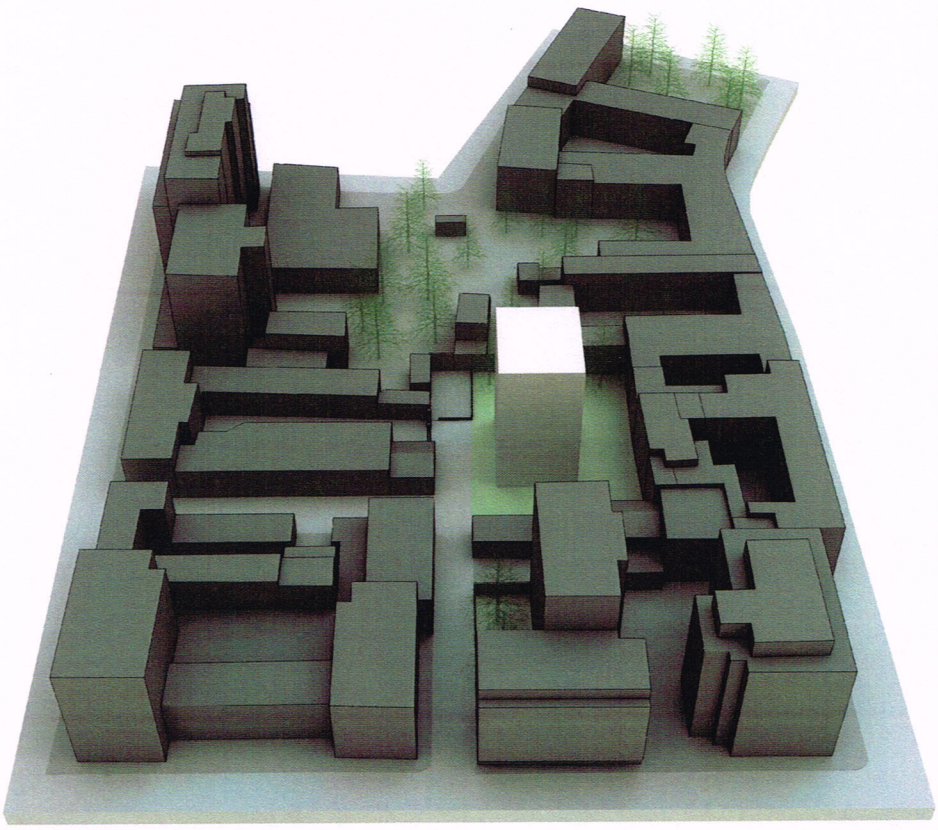
□ S.L.P. esistente: piano terreno		mq. 509,69
	piano primo soppalco	mq. 124,52
	volume annesso	mq. 12,14
	Totale S.L.P. esistente	sommano mq. 646,35

□ S.L.P. di progetto: "norme particolari": nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione o parte di tale edificio sia a destinazione non residenziale e la nuova costruzione sia residenziale, la S.L.P. esistente viene incrementata del 50%, relativamente alla parte non residenziale;

S.L.P. esistente mq. 646,35 + 50% = S.L.P. ammessa **mq. 969,53**

S.L.P. in progetto

Piano primo	= mq. 216,40
Piano secondo	= mq. 212,00
Piano terzo	= mq. 220,40
Piano quarto	= mq. 212,00
Piano quinto	= mq. 108,20
Sommano	= **mq. 969,00**



8. IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULL'AMBIENTE

Si procede ora all'esame degli impatti presumibili sulle matrici ambientali connessi con la realizzazione del progetto in questione, valutando qualitativamente le rilevanze che possono determinarsi sulla situazione ambientale attuale, nonché gli eventuali aspetti di mitigazione o di compensazione.

Gli impatti possibili riguardano:

- la qualità dell'aria;
- la qualità delle acque;
- il rumore;
- il consumo di suolo;
- i campi elettromagnetici;
- le biodiversità;
- la viabilità;
- il paesaggio;
- il consumo di energia

9. QUALITÀ DELL'ARIA

Nel rapporto sulla qualità dell'aria della Provincia di Varese riferendosi al Comune di Saronno sono stati rilevati, dalle due stazioni presenti sul territorio, valori critici per diverse sostanze inquinanti, prevalentemente generate dal traffico veicolare; si tratta in particolare di ossidi di azoto (N02), monossido di carbonio (CO), protossido di azoto (N2O), polveri totali sospese (PTS) o polveri con diametro inferiori ai 10 mm (PM10), ozono (O3) e particolato atmosferico aereo disperso (PM).

Nella zona in esame, in parte pedonale, il traffico veicolare è assai modesto e l'area di progetto genera unicamente un modesto aumento di traffico veicolare giornaliero, esclusivamente di mezzi leggeri, dovuto alla fruizione dei parcheggi ricavati nel sotterraneo dell'intervento. Risulta evidente che il bilancio finale dovuto al traffico indotto si delinea inferiore con la previsione residenziale e di conseguenza l'impatto del Piano Attuativo sulla qualità dell'aria generato dal traffico veicolare può essere considerato trascurabile, andandosi comunque a sommare ad un realtà di fatto assai modesta.

10. QUALITÀ DELLE ACQUE

Le acque reflue che si origineranno nel sito sono di duplice natura:

- acque meteoriche raccolte dalle coperture e dai marciapiedi
- acque nere, di tipo domestico, derivanti dal servizi igienici e dalle cucine delle unità immobiliari in progetto.

Le acque meteoriche saranno convogliate in pozzi perdenti, non essendoci controindicazioni allo smaltimento nel suolo, in relazione alle buone condizioni di permeabilità del terreno della

soggiacenza della superficie piezometrica, in grado dì garantire sufficiente protezione alla falda. È inoltre opportuno segnalare che nella zona non sono presenti punti di captazione di acque sotterranee ad uso idropotabile, che possano apporre un vincolo per la realizzazione di scarichi di acque meteoriche negli strati superficiali del sottosuolo o in suolo.

Le acque nere saranno raccolte da un sistema di tubazioni interno, e recapitate alla fognatura comunale previo accumulo in una vasca Imhoff con pozzetto d'ispezione posto all'interno della proprietà.

Alla luce di quanto detto risulta evidente che il Piano Attuativo, per quanto concerne la qualità delle acque, determinerà un impatto ambientale di entità trascurabile.

11. RUMORE

Le destinazioni d'uso previste non determinano rischi di inquinamento acustico; l'impatto ambientale è pertanto nullo. La valutazione avviene sia per l'eventuale rumore che dall'esterno è generato dal traffico e dalle attività nei confronti dei potenziali fruitori (in) sia la produzione del rumore che il nuovo progetto potrà produrre (out). Considerando le caratteristiche tecniche e l'uso dei materiali che si applicheranno, questo dato risulterà ininfluente. Saranno rispettati i requisiti acustici passivi, come da normativa acustica vigente. (Legge n°447 del 1995, articolo n°6. DPCM 01 marzo 1991 Legge Regionale 10 agosto 2001, n°13 articolo 8).

12. CONSUMO DI SUOLO

I principali impatti sulla componente suolo riguardano l'impermeabilizzazione del suolo stesso, il suo consumo e la razionalizzazione nell'uso. Gli edifici previsti dal Piano Attuativo vanno ad occupare una porzione già edificata del territorio comunale, sostituendosi all'attuale costruito con pari volumetrie; l'impatto ambientale ed il consumo di suolo è pertanto nullo.

13. CAMPI ELETTROMAGNETICI

Le destinazioni funzionali previste negli edifici del Piano Attuativo non determinano incremento dei campi elettromagnetici; l'impatto ambientale è pertanto nullo.

14. BIODIVERSITA'

Il contesto di appartenenza è urbanizzato da secoli, non si hanno pertanto interferenze con la rete ecologica e con le biodiversità l'impatto ambientale è pertanto nullo.

15. VIABILITA'

Come già espresso nel precedente punto 9 relativo alla qualità dell'aria, nella zona interessata dal Piano Attuativo, in parte pedonale, il traffico veicolare è assai modesto e gli interventi proposti generano un modesto aumento di traffico veicolare giornaliero, esclusivamente di

mezzi leggeri, dovuto alla fruizione dei parcheggi ricavati nel sotterraneo dell'intervento. Pertanto, l'impatto del Piano Attuativo sulla viabilità della porzione urbana può essere considerato trascurabile, andandosi comunque a sommare ad dei volumi di traffico quantitativamente trascurabili.

16. PAESAGGIO

Lo stato di fatto dell'area oggetto di Piano Attuativo, versa in uno stato di degrado con edifici totalmente privi di valore architettonico che rappresentano un episodio residuo all'interno della città sviluppatasi nel corso dei decenni in residenze e ai piani terra ambiti commerciali.

Il progetto propone una doppia ricucitura, con il tessuto del nucleo di antica formazione da un lato e con il contesto della città nuova formatosi nel secondo dopoguerra dall'altro.

17. CONSUMO ENERGETICO

L'impatto sarà mitigato dalle modalità realizzative del fabbricato, volte al risparmio energetico, secondo quanto previsto dalle vigenti normative in materia di contenimento dei consumi energetici (D.P.R.412 e succ. D.G.R. 8745/2008). L'attuatore si è infatti impegnato a realizzare edifici ad alto risparmio energetico classe "A" e per il raggiungimento di tale obiettivo sono state seguite alcune linee guida nella progettazione dei fabbricati quali:

- prestazioni dell'involucro, mediante un corretto orientamento e posizionamento, un alto livello di isolamento, vetri ad alto coefficiente di tenuta termica, telai a taglio termico, tamponamenti con coefficienti di trasmittanza molto contenuti, presenza di una "pelle ventilata", l'utilizzo di impianti fotovoltaici e di materiali ecosostenibili;
- efficienza energetica degli impianti, mediante l'uso di sistemi di generazione ad alto rendimento e regolazione locale del calore, sistemi per il riscaldamento a bassa temperatura, pannelli solari termici per integrazione produzione acqua calda ad uso sanitario ed integrazione al riscaldamento, condizionatori ad alte prestazioni ove necessari, ecc.;

La nuova edificazione comporterà il minimo consumo possibile in relazione alle tecnologie oggi disponibili, per cui si può ritenere che determinerà un impatto ambientale di entità trascurabile.

18 CONCLUSIONI – riepilogo

Rispetto ai possibili impatti ambientali generati dall'intervento in progetto, si precisa che:

- la qualità dell'aria: **non ne subisce conseguenze**
- la qualità delle acque: **migliora e viene controllata e contingentata**
- il rumore: **le caratteristiche delle funzioni inserite non producono rumore quindi l'interferenza è nulla**
- il consumo di suolo: **non si consuma il suolo, ma si ridistribuisce il coefficiente**

esistente dando una qualità urbana ad un'area dismessa

- i campi elettromagnetici: **non sono previsti ne influenzano il progetto**
- le biodiversità: **il contesto è posto in un ambito altamente urbanizzato da secoli; non c'è quindi nessuna variazione**
- la viabilità: **la stessa non subirà alterazioni se non un leggero incremento dato dalle vetture delle famiglie che vivranno nel complesso in progetto**
- il paesaggio: **un edificio che si sviluppa in verticale certamente si mette in relazione con il contesto; ma in una seconda valutazione si può benissimo constatare come già all'intorno del compendio sono presenti immobili di altezze pari o del tutto simili a quello progettato**
- il consumo di energia: **miglioramento e grande attenzione al consumo energetico**

Ciò detto, a fronte delle tavole di pianificazione, della analisi effettuata in via preventiva con la VAS ove in questo ambito nulla è stato indicato come elemento o area di criticità, ne consegue che il Piano Attuativo proposto è PIENAMENTE SOSTENIBILE SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE.

Arch. Riccardo Blumer