

a.morosi

Da: Per conto di: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it <posta-certificata@telecompost.it>
Inviato: venerdì 8 novembre 2019 15:54
A: comunesaronno@secmail.it
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: COMUNE DI SARONNO. OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DEL PII SITO IN VIA SABOTINO- VIA SAN FRANCESCO (ATUB9).
Allegati: postacert.eml (220 KB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@telecompost.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 08/11/2019 alle ore 15:53:35 (+0100) il messaggio

"COMUNE DI SARONNO. OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DEL PII SITO IN VIA SABOTINO- VIA SAN FRANCESCO (ATUB9)." è stato inviato da "dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it"

indirizzato a:

comunesaronno@secmail.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: F2E48F92-BACA-462D-2E1C-144CF1332AF3@telecompost.it

Class. 6.3

Fascicolo 2019.4.43.83

Spettabile
Autorità Competente
Autorità Procedente
per la VAS

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

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI
VARESE
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

Oggetto: Comune di Saronno. Osservazioni al Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS del PII sito in via Sabotino- via San Francesco (ATUb9).

In riferimento alle Vs. note prot. 0034267 del 23 ottobre 2019 e 0033863 del 21 ottobre 2019, con cui, rispettivamente, si convocava la Conferenza di Verifica che si terrà in data 26 novembre c.a., e si comunicava la messa a disposizione della documentazione relativa alla verifica in oggetto, sul sito del Comune di Saronno e sul sito SIVAS della Regione Lombardia, al fine di consentire l'espressione dei pareri di competenza, da fornire entro il 15 novembre 2019, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che le stesse non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Premesse

Il Piano di Governo del Territorio di Saronno è stato approvato con DCC n. 27 del 15/06/2013 (BURL n. 41 il 09/10/2013) e modificato in seguito da una serie di varianti puntuali. È in corso la procedura di verifica a VAS della variante parziale al Piano con modifica al Piano dei Servizi e delle Regole anche nell'apparato normativo dei due documenti.

La proposta in oggetto riguarda il progetto di Piano Integrato di Intervento relativo ad una porzione

dell'ambito identificato come ATUb9 (DdP_03_schede di approfondimento_vol_B_784_7597). L'Ambito in oggetto è classificato nel PGT vigente tra gli ambiti industriali dismessi di dimensioni più contenute, generalmente inferiori ad 1 ettaro e specificatamente individuate graficamente sulla tavola DdP_10 "Individuazione degli ambiti di trasformazione"; la scheda d'ambito riporta quale strumento attuativo il Piano Attuativo e, tra gli obiettivi, la rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato nonché il mantenimento del bosco esistente o come cessione pubblica ovvero a verde privato.

Il progetto proposto intende dare attuazione a parte delle previsioni urbanistiche definite dal PGT vigente mediante proposta di Programma Integrato di Intervento (PII) prevedendo la realizzazione di una struttura commerciale, media struttura di vendita e di opere volte alla riqualificazione dello spazio pubblico, con la realizzazione di posti auto di pubblica fruizione.

La proposta di Variante intende destinare i mappali interessati dal bosco esistente e, in minima parte, da un fabbricato a destinazione residenziale, a specifica disciplina mediante l'attuazione del PII Via Sabotino; perfezionare le previsioni in capo ai mappali interessati da edifici industriali dismessi, per i quali viene mantenuto lo stato di ambito di trasformazione ATUb9.

Osservazioni

Si chiede di verificare i numeri di mappale relativi alle aree di intervento dal momento che nel R.P. si citano due differenti contrassegni numerici per uno dei mappali in oggetto (487 vs 482).

La proposta di PII soddisfa i requisiti minimi richiesti dal PGT in termini di reperimento di aree da destinare a uso pubblico (pari al 30% della superficie territoriale), garantendo una quota pari a quella dovuta dall'intero ambito ATUb9 vigente anche se invece che la cessione, si garantisce l'asservimento.

Si rileva che, quanto dichiarato nel R.P., ovvero che l'individuazione del cosiddetto standard di qualità, quale la cessione, in favore del Comune, di un'area (di 4.800 mq) di proprietà del proponente, attualmente libera da edificazione, da destinare a riqualificazione del verde pubblico esistente, sia in realtà da intendersi quale compensazione, ovvero bilancio del consumo di suolo (secondo la L.R. 31/2014 e ai Criteri del Progetto d'Integrazione del PTR ai sensi della LR stessa), dal momento che l'attuazione del P.I.I., incorporato dall'attuale ATUb9, prevede il consumo di suolo libero che, nella scheda d'ambito, era destinato a rimanere privo di edificazione e mantenuto a bosco esistente come cessione pubblica ovvero a verde privato. Il rapporto preliminare, in virtù del bilancio ecologico del suolo, avrebbe dovuto valutare, oltre alla mera differenza di superficie, le caratteristiche qualitative del terreno ceduto rispetto a quelle del lotto su cui realizzare la struttura commerciale in progetto.

Si riscontra che, in relazione alla vocazione ricettiva del P.I.I., il proponente avrebbe dovuto verificare la capacità di accesso all'area tramite il sistema viario presente, che dovrebbe garantire anche il rapido smaltimento dei veicoli in uscita, così come sarebbe necessario valutare il calibro stradale in relazione al passaggio dei mezzi di rifornimento alla struttura commerciale.

Si ritiene inoltre necessaria la valutazione di impatto acustico, anche in relazione al posizionamento delle Unità di trattamento dell'aria (UTA), con un calcolo previsionale atto a quantificare quale livello

di rumore arriverà ai recettori sensibili, gli appartamenti/uffici più vicini.

Si ritiene indispensabile che, oltre alla verifica della servitù dell'area oggetto di intervento dalla fognatura comunale, cui deve essere previsto l'allacciamento per lo scarico dei reflui prodotti nell'insediamento, sia effettuata anche la valutazione dei calibri delle tubature e la capacità ricettiva delle stesse in funzione della capacità ricettiva dell'edificio. A tal proposito, richiamato il punto 3 dell'ALLEGATO A del Regolamento Regionale 29 marzo 2019 - n. 6, ed in particolare le competenze di ATO, è opportuno che le previsioni in capo all'ambito di progettazione urbanistica siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, calcolato il carico approssimativo degli utenti e degli addetti (1 AE ogni 3 addetti/utenti), venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato.

Facendo riferimento alla riduzione dei consumi idrici attraverso il previsto sistema di raccolta, stoccaggio e smaltimento delle acque meteoriche, si demanda al proponente il compito di prevedere e disporre un idoneo sistema, atto a garantire in loco l'invarianza idraulica, così come disposto dal R.R. 7/2017 e s.m.i.), e come previsto dall'articolo 58 bis della legge regionale n. 12 del 2005 per il governo del territorio, al fine di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano delle acque meteoriche.

Si avverte l'Amministrazione comunale che non potrà essere rilasciato alcun titolo abilitativo edilizio fino ad avvenuta verifica della salubrità dei suoli e che questa Agenzia è disponibile a supportare il Comune in eventuali indagini in contraddittorio con la parte; si demanda pertanto al Comune la caratterizzazione dell'uso pregresso del suolo che scongiuri una eventuale contaminazione dello stesso.

In tema di movimentazione di terre e rocce da scavo al di fuori del sito di produzione, la normativa nazionale attualmente vigente (DPR n.120 del 13/06/2017 pubblicato sulla G.U. 183 del 07/08/2017) prevede che il produttore di tali terre e rocce, al posto della dichiarazione di cui all'art. 41 bis, comma 1, della Legge 98/2013, provveda ad inviare, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle opere di scavo, al Comune di produzione delle terre (che ha l'onere della verifica) e ad ARPA, il nuovo modulo previsto, che per i cantieri non VIA o AIA (o VIA o AIA ma con quantità di terre prodotte inferiore a 6000 mc) è quello riportato dall'Allegato 6 del Regolamento indicato.

Al termine delle operazioni di scavo dovrà essere inviata, sia al Comune del luogo di produzione che al Comune del luogo di destino e ad ARPA, la dichiarazione di avvenuto utilizzo di cui al modulo DAU (Allegato 8 del citato DPR).

Tale modulo deve essere inviato agli Enti indicati assolutamente entro la data di validità indicata nella dichiarazione iniziale (tempi previsti per utilizzo).

Al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico, si ricorda che per la progettazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore. In particolare, si segnala che con DDUO n.2456 del

8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017), sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.176 del 12/01/2017 (BURL SO n.4 del 24/01/2017).

Per contenere possibili impatti (odori e/o polveri) durante le fasi di cantiere, derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31), il quale indica che:

“L'esercizio di qualsiasi attività che dia luogo, anche occasionalmente, a produzione di gas, vapori, polveri od emissioni di qualunque tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria e a costituire pertanto pregiudizio diretto od indiretto alla salute dei cittadini nonché danno ai beni pubblici e privati, deve essere condotto in modo e con dispositivi di prevenzione idonei ad evitare il pericolo per la salute e la molestia per il vicinato.”.

In fase di realizzazione delle opere si potrebbe generare un impatto acustico verso l'ambiente esterno, dovuto soprattutto alle fasi di scavo e alla movimentazione dei mezzi di cantiere, anche ad una certa distanza dall'area di intervento. Per tali impatti, di durata limitata nel tempo, il Comune dovrà autorizzare, anche in deroga ai limiti normativi, ai sensi dell'art. 6, comma 1 lettera h) della L. 447/95 con le modalità di cui all'art. 8 della L.r. 13/01, l'attività temporanea.

In riferimento all'installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne agli edifici, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 “Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso”, in sostituzione dell'abrogata L.R. 17/00.

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune alla fascia di rispetto prevista per Osservatorio Città di Legnano e del New Millenium Observatory di Mozzate.

Conclusioni

Si rimanda all'Autorità Competente e Procedente per la VAS la decisione di assoggettare ovvero escludere da VAS il progetto proposto.

Tuttavia si indirizza l'Amministrazione ad implementare il progetto di Piano con le caratterizzazioni riguardanti il sistema di smaltimento dei reflui e allontanamento delle acque meteoriche, nonché la verifica di salubrità dei suoli e la valutazione previsionale di impatto acustico, al fine di contenere le pressioni sulle diverse matrici ambientali e il rispetto della normativa ambientale ed urbanistica vigente.

* Vedere se studi già presentati con il Piano



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como e Varese

Il Responsabile del procedimento

Dott. Marco Mombelli

Il Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Arianna Castiglioni

Verificato: Dott. Camillo Foschini

Visto: Il Direttore del Dipartimento, Dott. Adriano Cati