

CITTA' DI SARONNO

PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 7

PIANO DI RECUPERO

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE SOSTITUZIONE EDILIZIA
PER REALIZZAZIONE DI EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

VIA GENOVA, 14/18 SARONNO (VA)
catasto szione SA, foglio 11 mappale 239, 244, 245

VAS - Sintesi Non Tecnica

Data 09.07.2020

PROPRIETA':

IMMOBILIARE AZZURRA S.r.l.

con sede in Cantù (CO), Piazza Volontari Libertà, 5/a

C.F. e P.IVA 01487460139

nella persona di:

Carugati Anna Maria (legale rappresentante pro-tempore)

C.F. CRGNM52T42I4410

PROFESSIONISTI:

Giovanni Sciuto

URBANLAB

LABORATORIO DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

Via Roma 110, 20013 Magenta (MI) | Tel./fax 02.9785240 | info@studiourbanlab.it | www.studiourbanlab.it

Angela Baia - Lorenzo Mazza



www.unastudio.eu

Corso Sempione 12, 20154 Milano (MI) | Tel. 349.3230571 | angelabaia@unastudio.eu - lorenzomazza@unastudio.eu

PREMESSA	3
1. LA VAS: RIFERIMENTI NORMATIVI	4
1.1. RIFERIMENTI GENERALI E NORMATIVI	5
2. PROCESSO METODOLOGICO	6
2.1. La struttura del processo di VAS per il Piano di Recupero	8
2.1.1. I soggetti coinvolti nel processo	9
2.1.2. Documenti costitutivi del percorso di valutazione ambientale.....	10
3. DEFINIZIONE ED ANALISI DELL'AMBITO DI INFLUENZA PROPOSTO	13
3.1. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO	14
3.1.1. Il Piano Territoriale Regionale	15
3.1.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	20
3.1.3. Il PGT di Saronno	22
3.1.4. Il Piano di Classificazione acustica	26
3.1.5. Criteri di riferimento ambientale sovraordinati: La strategia dell'UE per lo sviluppo sostenibile.....	28
3.2. QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE: ANALISI DI CONTESTO	30
3.2.1. Il territorio di Saronno: ambito di studio	30
3.2.2. Il sistema paesaggistico e ambientale.....	34
4. I CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO E GLI OBIETTIVI	41
4.1. I CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO	42
4.2. OBIETTIVI DEL PIANO DI RECUPERO	45
5. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	46
5.1. ANALISI DI COERENZA ESTERNA DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO DI RECUPERO.....	48
5.2. ANALISI DI COERENZA INTERNA TRA AZIONI E OBIETTIVI DEL PIANO DI RECUPERO	50
6. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI DEL PIANO DI RECUPERO SUL SISTEMA SOCIO- ECONOMICO, AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	53
6.1. Verifica degli impatti sulle componenti ambientali.....	54
SISTEMA DI RIFERIMENTO: COMPONENTI ►	54
7. MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE E IL LORO MONITORAGGIO	74

7.1. MONITORAGGIO.....	75
7.1.1. Indicazioni previste e loro monitoraggio.....	Errore. Il segnalibro non è definito.

PREMESSA

La società IMMOBILIARE AZZURRA S.r.l., con sede in p.zza Volontari Libertà 5/a, Cantù (CO), è proprietaria di aree ed edifici siti in via Genova 14-18, urbanisticamente ricompresi nel “Tessuto Urbano Consolidato soggetto a particolare disciplina – Nuclei di Antica Formazione”.

È stato presentato un progetto di Piano di Recupero relativo alle suddette aree, avente ad oggetto la realizzazione di un edificio residenziale da realizzarsi in sostituzione degli edifici esistenti, ormai in condizioni fatiscenti. La proposta di Piano di Recupero è redatta 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.

La VAS è un processo introdotto dalla Direttiva europea 2001/42/CE che affianca un piano o un programma a partire dalle fasi iniziali e per tutto il procedimento, al fine di supportarlo nelle scelte strategiche per garantire uno sviluppo sostenibile.

Il processo di VAS ha già espletato la prima fase di verifica di assoggettabilità dalla quale è emersa, da parte dell'autorità competente, la necessità di assoggettare lo strumento di pianificazione in oggetto alla piena Valutazione Ambientale. Il presente elaborato definisce il quadro di attenzione ambientali e, attraverso il Rapporto Ambientale, si verificherà se il quadro di orientamento definito sia stato recepito dal Piano. Come richiesto da normativa il presente Rapporto Ambientale verrà corredato dalla Sintesi non Tecnica.

1. LA VAS: RIFERIMENTI NORMATIVI

La VAS costituisce per il piano l'elemento costruttivo, valutativo, gestionale e di monitoraggio. La materia ambientale, di cui la VAS fa parte, è una materia importante e complessa e la normativa di riferimento è sviluppata a vari livelli, da quello Europeo e comunitario a quello regionale.

1.1. RIFERIMENTI GENERALI E NORMATIVI

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/01, con l'obiettivo *“di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”* (Art. 1).

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE 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.

In regione Lombardia la VAS trova riferimento normativo nella L.R. 11 marzo 2005 n. 12, all'articolo 4, a cui hanno fatto seguito, per gli aspetti procedurali, gli *Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi* approvati con DCR n. VIII/351 del 13/03/2007, ulteriormente specificati con DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007.

Il Rapporto Ambientale indicherà le modalità di integrazione del Piano di Recupero e le alternative considerate, oltre che descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente alla luce degli obiettivi prefissati. Infine predisporrà il sistema di monitoraggio e l'indicazione di eventuali misure di mitigazione e/o compensazione. Il Rapporto Ambientale comprende inoltre una sintesi non tecnica che ne illustra i principali contenuti, comprensibile anche al pubblico non esperto. La normativa europea attribuisce particolare rilevanza alla partecipazione attiva del pubblico e delle Autorità competenti, che deve essere garantita precedentemente all'adozione e/o approvazione del Piano.

2. PROCESSO METODOLOGICO

Il processo di VAS ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali nel processo di formazione del Piano, al fine di garantire che l'attività progettuale si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di integrare i due aspetti – progettuale e ambientale – attraverso due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso. L'intero processo di VAS ha il compito importante di "guidare" la pianificazione/programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio.

Le metodologie normalmente utilizzate per la valutazione ambientale dei progetti possono, in linea di principio, essere utilizzate anche al fine di una valutazione riferita a decisioni e programmi di natura strategica; Per far ciò sono però indispensabili specifici adattamenti per tenere conto della diversa articolazione temporale del processo e pertanto non è ipotizzabile una sola trasposizione metodologica.

La Valutazione Ambientale Strategica deve porre particolare attenzione nel riconoscere le dimensioni e la significatività degli impatti ad un livello opportuno di dettaglio, oltre che a stimolare l'integrazione degli esiti della VAS nel processo decisionale, e a mantenere il grado di incertezza nelle decisioni sotto controllo in ogni momento del processo di valutazione. La VAS non è pertanto solo elemento valutativo, ma integrandosi nel percorso di formazione del piano ne diventa elemento costruttivo, gestionale e di monitoraggio.

Evidenziando, dunque, come la VAS sia essenzialmente uno strumento di supporto ed accompagnamento alla formazione del piano, occorre certamente una buona indagine conoscitiva ma riferita strettamente a queste finalità, senza che il rigore analitico divenga un requisito fine a sé stesso, avendo sempre presente che la VAS rappresenta uno strumento per arrivare ad un fine e non è essa stessa il fine ultimo. Questo permette di giungere ad un processo in cui il Piano viene sviluppato basandosi su di un più ampio set di prospettive, obiettivi e costrizioni, rispetto a quelli inizialmente identificati dal proponente; rappresentando uno strumento di supporto sia per il proponente che per il decisore: inserendo la VAS nel processo lineare “proponente-obiettivi-decisori-piano”, si giunge infatti ad una impostazione che prevede il ricorso a continui feedback sull'intero processo.

La VAS deve essere intesa, dunque, più come uno strumento di aiuto alla formulazione del Piano, che non un elaborato tecnico autonomo. La preparazione del documento, ossia del Rapporto Ambientale, è la conseguenza del percorso di VAS espletato. Tale rapporto rappresenta la testimonianza del processo utilizzato e dei contenuti che ne sono scaturiti, resa disponibile per future revisioni.

Relativamente al processo di pianificazione, appaiono estremamente importanti i seguenti elementi:

- la VAS deve essere inserita nei punti strategici del processo decisionale, se si vuole che sia efficace per il processo;
- si deve iniziarne l'applicazione fin dalle prime fasi e deve accompagnare tutto il processo decisionale;
- la VAS ha tra i suoi fini principali quello di mostrare le conseguenze delle azioni previste, dando pertanto importanti informazioni ai decisori.

La VAS deve potere intervenire fin dalle prime fasi del percorso di pianificazione, quando si delineano le prime opzioni strategiche alternative sulla base della prefigurazione di uno o più scenari futuri. Proprio sulla comparazione tra alternative si possono meglio sviluppare le potenzialità della valutazione strategica, ed è per questo motivo che le prime applicazioni della VAS dovrebbero dunque anticipare la formulazione del disegno di piano, attraverso quella che in gergo tecnico viene denominata come una valutazione “*ex ante*”.

All'interno delle *Linee Guida per la valutazione ambientale di piani e programmi*, pubblicate nell'ottobre 2004 nell'ambito del progetto europeo ENPLAN, troviamo definite **le quattro fasi principali**:

- Fase 1 - Orientamento e impostazione;
- Fase 2 - Elaborazione e redazione;
- Fase 3 - Consultazione/adozione/approvazione;
- Fase 4 - Attuazione e gestione.

2.1. La struttura del processo di VAS per il Piano di Recupero

Per quanto attiene la redazione del Piano di Recupero di via Genova 14 – 18 nella città di Saronno, il percorso di VAS si è avviato fin dalle prime fasi di formulazione delle proposte d'intervento attraverso un confronto ed uno scambio reciproco di informazioni tra esperti di tematiche ambientali, Amministrazione Comunale e progettisti.

Al fine di poter disporre di un riferimento metodologico e scientifico condiviso, **la struttura metodologica** generale assunta per la VAS è **quella proposta dalla Regione Lombardia** nell'ambito del progetto internazionale di ricerca ENPLAN "*Evaluation Environnemental des Plans et Programmes*".

Di seguito si riporta un'esplicazione sintetica e preliminare delle attività che articolano il procedimento di VAS del presente Piano di Recupero e declinate in ragione del processo specifico ma coerenti con il quadro metodologico sopra delineato.

Lo **schema metodologico generale** del Procedimento di VAS a seguito della verifica di assoggettabilità La VAS del P/P a **seguito della verifica di assoggettabilità** è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs, ed in assonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – VAS:

1. elaborazione e redazione del P/P e del Rapporto Ambientale;
2. messa a disposizione;
3. convocazione conferenza di valutazione;
4. formulazione parere ambientale motivato;
5. adozione del P/P;
6. deposito e raccolta osservazioni;
7. formulazione parere ambientale motivato finale e approvazione finale;
8. gestione e monitoraggio.

Gli atti e le risultanze dell'istruttoria, le analisi preliminari ed ogni altra documentazione prodotta durante la verifica di assoggettabilità sono utilizzati nel procedimento di VAS.

2.1.1. I soggetti coinvolti nel processo

La scelta dei soggetti interessati al processo di VAS, la definizione delle modalità di informazione, nonché l'individuazione dei momenti di Partecipazione e Consultazione rappresentano elementi imprescindibili della valutazione ambientale.

Nello specifico, i soggetti tecnici interessati ed il pubblico individuati dall'Amministrazione per il relativo coinvolgimento nel processo di pianificazione e valutazione del Piano di Recupero, stabiliti con deliberazione di Giunta n. 133 del 06.08.2019, sono:

- **Autorità procedente:** Dirigente del Settore Ambiente, Urbanistica, Lavori Pubblici e Commercio, arch. Ambrogio Mantegazza;
- **Autorità competente:** Funzionario Tecnico Coordinatore del Settore Opere Pubbliche ing. Paolo Cosenza;
- **Soggetti competenti in materia ambientale:** Agenzia Regionale per l'Ambiente (A.R.P.A.); Agenzia della Tutela della Salute (A.T.S); Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici; Consorzio Parco del Lura.
- **Enti territorialmente interessati:** Regione Lombardia; Provincia di Varese; Provincia di Monza e della Brianza; Provincia di Como; Provincia di Milano; Comuni confinanti (Gerenzano, Rovello, Porro, Uboldo, Origgio, Ceriano Laghetto, Caronno Pertusella, Solaro, Cogliate);
- **Settori del pubblico interessati all'iter decisionale:** la realtà sociale, economica e imprenditoriale rappresentata all'interno della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura e delle rispettive associazioni di categoria; organizzazioni sociali e culturali; associazioni sindacali; associazioni di volontariato; associazioni ambientaliste; Protezione Civile; Vigili del Fuoco; Forze dell'Ordine; Ordini e Collegi Professionali; gestori del servizio di trasporto pubblico su gomma e su ferro; proprietari e gestori di servizi a rete; comitati spontanei di cittadini.

2.1.1.1. Il percorso di partecipazione pubblica

Il percorso di partecipazione previsto inizia con l'avvio del procedimento e si conclude con l'adozione del Piano di Recupero e del Rapporto Ambientale, a seguito della quale si apre il percorso di approvazione che prevede un meccanismo di partecipazione maggiormente istituzionale. Si rimanda invece a future valutazioni da parte dell'amministrazione circa l'opportunità di sostenere e alimentare forme di partecipazione strutturata che permangano nel percorso di formazione del Piano, finalizzate al monitoraggio della sua attuazione.

In particolare, per la VAS del Piano di Recupero di via Genova saranno previsti almeno due incontri all'interno del processo di consultazione. La prima conferenza, svoltasi il 09.10.2019, ha riguardato la condivisione del Rapporto Preliminare, al fine della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano

di Recupero di via Genova 14-48. Tale conferenza ha decretato di assoggettare il Piano di Recupero a VAS e pertanto, saranno individuate, nel presente Rapporto Ambientale, l'insieme delle attenzioni ambientali con cui il Piano dovrà rapportarsi; nella seconda seduta verranno condivisi la proposta di Piano di Recupero e il Rapporto Ambientale della VAS. Successivamente, durante il processo di valutazione, verrà verificato coi Soggetti competenti in materia ambientali e territorialmente interessati l'eventuale necessità di prevedere ulteriori incontri tecnici.

La documentazione relativa alla VAS e al Piano di Recupero sarà sempre messa a disposizione nel portale web comunale e regionale ed inviata ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, prima di ogni conferenza. Di ogni seduta sarà inoltre predisposto apposito verbale.

2.1.2. Documenti costitutivi del percorso di valutazione ambientale

All'interno del percorso di VAS, sino all'approvazione degli atti del Piano, verranno redatti quattro distinti elaborati tecnici di seguito esplicitati:

- **Rapporto preliminare**, il quale dovrà definire il Quadro delle attenzioni ambientali verso le quali il processo decisionale dovrà rapportarsi nella costruzione della Proposta di Piano di Recupero;
- **Rapporto Ambientale (il presente documento)**, utile per verificare il livello di integrazione del Quadro di riferimento, di cui sopra, all'interno delle scelte della Proposta di Piano di Recupero e definire eventuali misure di sostenibilità aggiuntive per il raggiungimento di un più elevato grado di sostenibilità del Piano;
- **Sintesi non Tecnica**, utile per la comunicazione al pubblico che sintetizza utilizzando, per quanto possibile, un linguaggio non tecnico, le diverse tematiche affrontate dal Rapporto Ambientale.

2.1.2.1. Rapporto Preliminare

Il Rapporto Preliminare, ha avuto la finalità di definire un **Quadro di riferimento**, ovvero un sistema contenente i riferimenti operativi e concettuali rispetto ai quali si effettua la valutazione ambientale, che, se correttamente integrato nelle scelte pianificatorie permetterà al Progetto di raggiungere un elevato livello di sostenibilità. Tali riferimenti riguardano, da un lato, gli aspetti di carattere metodologico-procedurale, e, dall'altro, i contenuti e le indicazioni di carattere analitico e valutativo.

La condivisione dello stesso rappresenta un primo momento di confronto rivolto, in prima istanza, alle Autorità con specifica competenza in materia ambientale, che vengono consultate per contribuire a definire l'ambito di influenza ambientale del Progetto e la assoggettabilità alla VAS. A seguito della decisione di assoggettabilità vengono definite le informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Questa fase di confronto preliminare persegue l'obiettivo di uno scambio di informazioni e la raccolta di contributi in relazione agli aspetti di

pertinenza ambientale del nuovo strumento urbanistico, al fine della condivisione del quadro conoscitivo e delle tematiche da approfondire nelle successive fasi della valutazione ambientale.

2.1.2.2. Rapporto Ambientale

Come previsto dalla normativa di riferimento, il Rapporto Ambientale, costituito dal presente elaborato, è organizzato tenendo conto dell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE ed includendo le informazioni indicate. Esso dovrà contenere le informazioni necessarie a individuare, descrivere e valutare i potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della proposta di Piano.

Il Rapporto Ambientale verificherà il livello di integrazione della Proposta di Piano con il quadro di riferimento definito in sede di prima conferenza di VAS. La valutazione ambientale della Proposta di Piano di Recupero verrà pertanto sviluppata seguendo i suddetti passaggi:

- articolazione degli obiettivi generali del Piano esplicitandoli ed eventualmente integrandoli con quelli relativi gli aspetti più strettamente ambientali.
- analisi di coerenza (esterna) delle scelte del Piano rispetto a Criteri di Sostenibilità derivati dal Quadro di riferimento considerato nella precedente fase di Scoping e contestualizzati alla scala locale;
- individuazione delle possibili misure alternative di Piano per il raggiungimento più sostenibile degli obiettivi.
- stima gli effetti ambientali del Piano potenzialmente attesi dalle singole linee d'azioni che costituiscono la proposta di Piano.
- verifica della coerenza (interna) tra gli obiettivi e le linee di azione definite dal Piano.
- definizione e descrizione del sistema di monitoraggio atto a verificare i reali effetti del Piano nel tempo.

2.1.2.3. Sintesi non Tecnica

Il rapporto ambientale è sintetizzato in un documento attraverso cui si realizza la comunicazione con il pubblico e che pertanto deve riepilogare e riassumere, utilizzando, per quanto possibile, un linguaggio non tecnico e divulgativo, le diverse tematiche affrontate dal Rapporto Ambientale stesso. In essa devono essere riportate le descrizioni, gli argomenti, le valutazioni e le conclusioni inserite nel Rapporto Ambientale.

2.1.2.4. Studio di Incidenza

La valutazione d'incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito o proposto sito della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

Si rileva la non presenza di Siti Natura 2000 all'interno del territorio comunale.

3. DEFINIZIONE ED ANALISI DELL'AMBITO DI INFLUENZA PROPOSTO

Il Rapporto Ambientale contiene una proposta di definizione dell'ambito di influenza al fine della valutazione di sostenibilità del Piano di Recupero.

La definizione dell'ambito di influenza del Piano di Recupero ha l'obiettivo di rappresentare il contesto del Piano, il quadro di riferimento delle attenzioni ambientali, costituito dagli ambiti di analisi, dalle principali sensibilità e criticità ambientali: in sintesi quegli elementi conoscitivi di base utili per orientare gli obiettivi generali del Piano.

L'ambito di influenza viene successivamente approfondito con il contributo dei soggetti partecipanti alla Conferenza di Valutazione VAS, attraverso indicazioni circa la portata e il dettaglio delle analisi ambientali necessarie per la Valutazione Ambientale del Piano. Oltre ad un opportuno ausilio di carattere tecnico-conoscitivo, tale contributo assume dunque una specifica funzione ai fini della legittimità e trasparenza del processo decisionale.

Le analisi effettuate per definire l'ambito di influenza del Piano comprendono: la costruzione del quadro pianificatorio e programmatico e l'analisi di contesto.

3.1. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

L'insieme dei piani e programmi che governano l'ambiente e il territorio ne costituiscono il quadro di riferimento pianificatorio e programmatico: l'analisi dello stesso è finalizzata a stabilire la relazione del Piano di Recupero con gli altri piani o programmi considerati, con specifico riferimento alla materia ambientale.

Piani urbanistici/territoriali:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) – Regione Lombardia
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Città Metropolitana di Milano
- Piano di Governo del Territorio (PGT) e Regolamento Edilizio

Piani di settore:

- Piano di Zonizzazione Acustica

3.1.1. Il Piano Territoriale Regionale

SOGGETTO	Regione Lombardia
STATO DI ATTUAZIONE	Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e aggiornato con delibera n. 56 del 28 settembre 2010. Il PTR aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente che ne diviene così sezione specifica, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità, in applicazione dell'art. 19 della Legge Regionale 12/2005 che conferisce allo stesso natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico.
SCOPO E NATURA	Il Piano Territoriale Regionale lombardo si caratterizza quale strumento di riferimento normativo per la valutazione di compatibilità degli atti di pianificazione territoriale e governo del territorio formulati da Comuni, Province, Comunità Montane, Enti gestori di parchi regionali, ed ogni altro ente dotato di competenze in materia. L'obiettivo principale che il Piano Territoriale Regionale persegue è il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile, in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori. Nell'ottica di un approccio sovregionale del Piano, che vede il PTR quale anello di congiunzione tra la dimensione locale (e più prettamente territoriale) e "l'arena globale", il Piano individua tre macro-obiettivi territoriali come basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile: rafforzare la competitività dei territori della Lombardia; riequilibrare il territorio lombardo; proteggere e valorizzare le risorse della Regione.
MACRO - OBIETTIVI	I tre macro-obiettivi per la sostenibilità sono declinati negli obiettivi specifici del PTR con riferimento ai sistemi territoriali che il Piano individua: Sistema metropolitano; Sistema della pianura; Sistema del Fiume Po e grandi fiumi di Pianura.
OBIETTIVI TEMATICI SETTORE AMBIENTE – p.to 2.1.1 DdP PTR	TM 1.1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti (ob. PTR 1, 5, 7, 17)

- TM 1.2** Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche [...] (ob. PTR 3, 4, 7, 16, 17, 18)
- TM 1.3** Mitigare il rischio di esondazione (ob. PTR 8, 14, 17)
- TM 1.4** Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua (ob. PTR 8, 14, 16, 17)
- TM 1.5** Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua (ob. PTR 7, 10, 15, 16, 17, 19, 21)
- TM 1.6** Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere (ob. PTR 4, 8)
- TM 1.7** Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico (ob. PTR 1, 8, 15)
- TM 1.8** Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli (ob. PTR 7, 8, 13, 16, 17)
- TM 1.9** Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate (ob. PTR 14, 17, 19)
- TM 1.10** Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale (ob. PTR 9, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24)
- TM 1.11** Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale (ob. PTR 11, 14, 19, 21, 22)
- TM 1.12** Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 17, 18, 20, 22)
- TM 1.13** Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 8, 11, 15, 17, 20, 22)
- TM 1.14** Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor (ob. PTR 5, 7, 8)

**OBIETTIVI TERRITORIALI
SPECIFICI**

Il Comune di Saronno rientra in differenti sistemi territoriali: Sistema metropolitano; Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi (Olona). Di seguito gli obiettivi per i singoli sistemi con i quali il Piano di Recupero potrebbe avere relazioni.

Per il Sistema Metropolitano Lombardo:

ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale

ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale

ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili

ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche territoriali

ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

Per il Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi (Olona):

ST6.2 Prevenire il rischio idraulico attraverso un'attenta pianificazione del territorio

ST6.5 Garantire uno sviluppo del territorio compatibile con la tutela e la salvaguardia ambientale

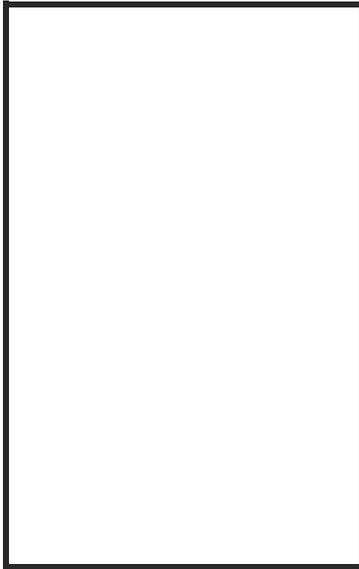
Uso del suolo

Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 (Elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" - Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato"), al quale si rimanda.

- Limitare l'espansione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico e rurale
- Preservare e valorizzare le aree di maggior pregio naturalistico e quelle più idonee per la laminazione delle piene
- Tutelare e conservare il suolo agricolo

3.1.1.1. Piano Paesistico Regionale

SOGGETTO	Regione Lombardia
STATO DI ATTUAZIONE	<p>Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e pertanto integralmente incluso nel PTR.</p> <p>Fino alla predisposizione da parte della Regione del Piano Territoriale Regionale (PTR) strumento di riferimento normativo per la valutazione di compatibilità degli atti di pianificazione dei Comuni, l'analisi degli strumenti di pianificazione a scala territoriale ha fatto riferimento allo studio delle previsioni contenute nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), valido strumento di riferimento per la progettazione delle trasformazioni territoriali.</p>
SCOPO E NATURA	<p>Il Piano Paesistico Regionale (PPR) ha duplice natura: quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo e strumento di disciplina paesistica del territorio. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi.</p>
OBIETTIVI GENERALI	<p>Il PPR ha le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia; ▪ miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio; ▪ diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini. <p>La disciplina del Piano Paesaggistico Regionale detta indirizzi di tutela per ciascun aspetto territoriale che può assumere ripercussioni sul paesaggio.</p> <p>Per l'unità tipologica dell'Alta Pianura Asciutta detti indirizzi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vanno tutelate le residue aree di natura e la continuità degli spazi aperti. ▪ Vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato. <p>Il suolo e le acque</p>



- Devono essere previste adeguate operazioni di salvaguardia dell'intero sistema dell'idrografia superficiale e sotterranea;

Gli insediamenti storici

- Vanno previsti criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti, infatti, l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili può dare luogo a interventi isolati fortemente dissonanti con le caratteristiche proprie del contesto.

CARTOGRAFIA DI PIANO

Il territorio regionale è stato suddiviso in 6 fasce longitudinali corrispondenti alle grandi articolazioni dei rilievi, che partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolgono attraverso l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina. Entro queste fasce sono identificati i caratteri tipologici del paesaggio lombardo.

Per quanto attiene ai caratteri geografici, il territorio di Saronno si colloca nell'ambito geografico del "Varesotto e Valle Olona" ed appartiene all'Unità tipologica di paesaggio dell'Alta Pianura Asciutta, caratterizzata da naturale permeabilità dei suoli e della conseguente impossibilità storica di sviluppo di un'agricoltura intensiva.

TAVOLA A – Ambiti geografici ed unità tipologiche



INDIRIZZI DI TUTELA (PPR – indirizzi di tutela)

Saronno si colloca nell'ambito geografico del "Varesotto e Valle Olona" ed appartiene all'Unità tipologica di paesaggio dell'Alta Pianura Asciutta, caratterizzata da naturale permeabilità dei suoli e della conseguente impossibilità storica di sviluppo di un'agricoltura intensiva.

LEGENDA

- | | |
|---------------------|---|
| Fascia collinare | |
| | Paesaggi degli anfi-teatri e delle colline moreniche |
| | Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina |
| Fascia alta pianura | |
| | Paesaggi delle valli fluviali escavate |
| | Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta |

Figura 3.4. estratto Tavola A – Ambiti geografici ed unità tipologiche – scala 1:300.000. Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale –

3.1.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

SOGGETTO	Provincia di Varese
STATO DI ATTUAZIONE	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con Delibera P.V. n. 27 in data 11.04.2007 . L'avviso di definitiva approvazione del piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie inserzioni e concorsi n. 18 del 02.05.2007: ai sensi dell'art. 17, comma 10, L.R. 12/2005 il PTCP ha acquistato efficacia.
SCOPO E NATURA	Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese (PTCP), elaborato ai sensi della L.R. n° 12/2005 e in vigore dal 2007, costituisce strumento di programmazione territoriale di area vasta, all'interno del quale trovano declinazione le principali scelte (in materia di tutela e valorizzazione paesistico – ambientale, di potenziamento infrastrutturale e di gestione delle dinamiche insediative) relative al territorio provinciale.
OBIETTIVI	<p>FAVORIRE L'INNOVAZIONE NELLA STRUTTURA ECONOMICA PROVINCIALE</p> <p>La politica relativa al sistema MOBILITÀ E RETI vuole rispondere ad una esigenza basilare del sistema produttivo di messa in rete a livello extra locale attraverso il miglioramento dell'accessibilità all'interno del territorio provinciale ed il collegamento tra le reti provinciali del trasporto e quelle regionali e nazionali. Questo attraverso la messa a sistema dei progetti di potenziamento e la gerarchizzazione della rete stradale, ma soprattutto prospettando indirizzi per il sistema logistico e promuovendo politiche di insediamento di poli logistici, terminal ferroviari o intermodali e aree produttive destinate a filiere integrate.</p> <p>RACCORDO PIÙ INCISIVO TRA FORMAZIONE / UNIVERSITÀ E IMPRESE</p> <p>La politica relativa al sistema delle POLARITÀ URBANE promuove lo sviluppo equilibrato della rete dei servizi sovracomunali esistente nel territorio provinciale, e l'aumento della loro efficienza, grazie alla valorizzazione del sistema provinciale di polarità urbane.</p> <p>VALORIZZARE IL RUOLO DELL'AGRICOLTURA VARESINA</p> <p>La politica relativa all'AGRICOLTURA individua e tutela gli ambiti agricoli affinché i suoli effettivamente utilizzati e maggiormente vocati all'agricoltura siano risparmiati da utilizzi edificatori e da alterazioni della qualità, ed anzi</p>

vengano valorizzati sotto il profilo economico, ambientale e paesaggistico dai comuni in sede di individuazione delle aree agricole

SVILUPPARE IL TURISMO E IL MARKETING TERRITORIALE

Le politiche relative al PAESAGGIO riconoscono un forte valore turistico alle risorse paesaggistiche e storicoculturali se valorizzate all'interno di un sistema della fruizione e dell'accoglienza organizzato, che esalti le vocazioni già presenti e consolidi quelle più recenti. Mentre le politiche relative agli INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, al sistema infrastrutturale ed al sistema dei servizi sovracomunali (tra cui ricerca e servizi alle imprese) si propongono garantire le basi di un progetto più ampio di valorizzazione dell'attrattività del territorio anche rispetto a capitali ed imprese.

PROMUOVERE LA QUALITÀ URBANA E DEL SISTEMA TERRITORIALE

Il complesso delle politiche di piano promuovono la valorizzazione del sistema ambientale, la definizione di elementi di indirizzo per lo sviluppo urbano, con particolare riferimento all'individuazione ed al ruolo dei "poli attrattori" e degli insediamenti di carattere sovracomunale, il recupero degli elementi di criticità paesaggistica ed ambientale, con riferimento anche alle aree dismesse.

3.1.3. Il PGT di Saronno

SOGGETTO	Comune di Saronno
STATO DI ATTUAZIONE	<p>Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 27 del 15/06/2013. Pubblicato su Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 41 del 09/10/2013.</p> <p>Con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 30/04/2020 è stata approvata una variante parziale non ancora Pubblicata ufficialmente sul B.U.R.L.</p>
SCOPO E NATURA	<p>Il piano di Governo del Territorio (PGT), introdotto dalla Legge Regionale 11-3-2005, n. 12, si articola in tre componenti fondamentali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Documento di Piano ▪ Piano dei Servizi ▪ Piano delle Regole <p>Il Documento di Piano (DP) è lo strumento che identifica gli obiettivi ed esprime le strategie che servono a perseguire lo sviluppo economico e sociale, nell'ottica di una valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali. Ha validità quinquennale, e non ha effetti sul regime giuridico dei suoli.</p> <p>Il Piano dei Servizi (PS) è lo strumento per armonizzare gli insediamenti con il sistema dei servizi, per garantire la vivibilità e la qualità urbana della comunità locale, secondo un disegno di razionale distribuzione dei servizi per qualità, fruibilità e accessibilità. Non ha termini di validità, ed ha effetti sul regime giuridico dei suoli.</p> <p>Il Piano delle Regole (PR) è lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale che disciplina l'intero territorio comunale, ad esclusione degli ambiti di trasformazione di espansione (individuati dal Documento di Piano e posti in esecuzione mediante piani attuativi) Serve a dare un disegno coerente della pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico nonché a migliorare la qualità paesaggistica dell'insieme. In tale contesto disciplina le aree e gli edifici destinati a servizi per garantire l'integrazione tra le componenti del tessuto edificato, nonché di queste con il territorio rurale. Non ha termini di validità, ed ha effetti sul regime giuridico dei suoli.</p>
OBIETTIVI STRATEGICI	il PGT intende promuovere si basa su di elementi già esistenti e che occorre valorizzare e potenziare a servizio del territorio. In ragione di ciò le

opportunità maggiori per attivare le trasformazioni necessarie secondo le linee di intervento ed azioni progettuali. Ogni macro obiettivo è stato declinato in molteplici strategie. Di seguito si propongono le strategie che potrebbero essere intercettate dal Piano di Recupero.

a. riqualificare e rigenerare la città, individuare spazi di incontro e socializzazione

- far fronte al bisogno di spazi costruiti attraverso il riuso delle aree dismesse e dei cortili del centro storico. Occorre applicare ai nuovi interventi i principi di sostenibilità ambientale previsti dalle leggi e derivanti dalla VAS, anche attraverso l'utilizzo di una particolare disciplina ecologico-ambientale per la trasformazione urbanistica.

- recuperare e riqualificare il tessuto consolidato, con particolare riferimento al nucleo storico (il cui perimetro potrà essere riconsiderato a vantaggio della definizione degli altri strumenti normativi) inteso come una risorsa capace di garantire quell'insieme di servizi e funzioni capaci di migliorarne la vivibilità.

- offrire una risposta ai fabbisogni del tessuto sociale: quello abitativo espresso da nuove tipologie di utenti, quali ad esempio le giovani coppie, o i single, di tutte le classi sociali; quello lavorativo e produttivo rappresentato dal piccolo commercio e da nuove attività produttive innovative da incentivare. La ricchezza del tessuto sociale e produttivo, manifestata anche attraverso l'esistenza di un corretto mix funzionale, va salvaguardata.

- Recuperare spazi per socializzare e realizzare uno spazio pubblico collettivo riconoscibile quale "unità di misura" del tessuto esistente e delle trasformazioni urbane. È necessario connotare gli spazi pubblici e gli edifici per le funzioni collettive (aree pedonali, piazze di quartiere, luoghi di incontro associativo, luoghi di fruizione e produzione culturale, ecc) in modo da valorizzare l'aspetto simbolico. Funzionale a questo obiettivo è la riqualificazione del tessuto del centro storico, in particolare attraverso l'asse delle "quattro chiese" al cui completamento manca un sottopasso.

b. salvaguardare e potenziare il mix funzionale presente in città

- Rigenerare e riqualificare le aree ancora dismesse, favorendo il recupero e il riuso che dovrà dare risposta ai bisogni della città in termini di spazi necessari per uno sviluppo equilibrato e sostenibile, ed evitando insediamenti monofunzionali verso soluzioni multi funzionali nelle quali vi sia anche la

previsione della residenza sociale. Il processo di riqualificazione ha il compito di riconnettere gli ambiti dismessi al tessuto circostante, evitando sovraccarichi insediativi e salvaguardando le potenzialità paesaggistiche ed ambientali. In tal senso, le aree di rango urbano minore rappresentano contesti strategici per dimensione e ruolo di potenziale rigenerazione del sistema urbano per il complesso di obiettivi di riequilibrio delle risorse perseguibili. Le aree di rango e dimensioni minori appartengono al tessuto consolidato con il quale entrano in relazione di densità morfologica.

c. valorizzare il paesaggio urbano e l'ambiente

- Migliorare la qualità del costruito dal punto di vista architettonico, estetico, della salubrità e della sostenibilità ambientale, utilizzando materiali naturali e tecniche costruttive ecologiche;
- Prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia e di tecnologie ad alta efficienza energetica per tutte le nuove costruzioni e le ristrutturazioni;
- Promuovere iniziative di risparmio energetico e la diagnosi energetica degli edifici al fine di definire interventi di ottimizzazione e adeguamento.

d. migliorare e individuare spazi per la mobilità sostenibile

prevedere aree di sosta esterne al centro con collegamento delle stesse attraverso percorsi pedonali;

- prevedere una maggiore dotazione di posti auto privati nelle nuove costruzioni;

e. introdurre un sistema di incentivi per il miglioramento della qualità urbana.

CARTOGRAFIA DI PIANO

Si riporta di seguito un inquadramento cartografico sul PGT vigente.

PDR_02 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI

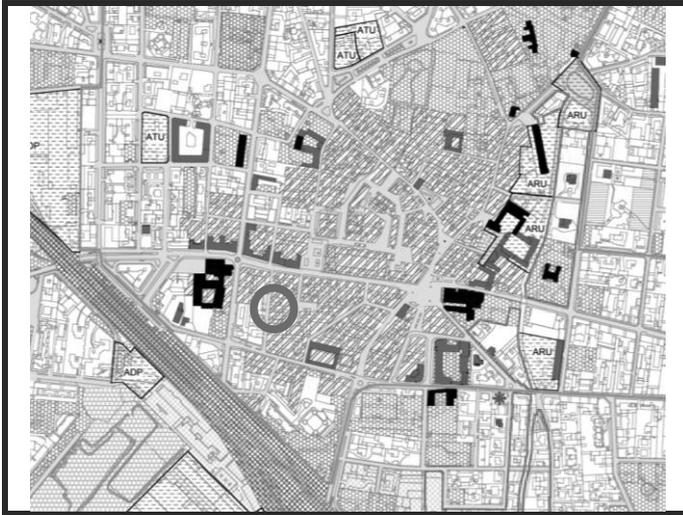


Figura 3.4. PGT – Tavola PdR_02 Individuazione degli ambiti

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

L'edificio oggetto di Piano di Recupero si localizza all'interno del NAF e ad esso è applicata la disciplina del PDR art. 22 – 27.

LEGENDA

-  CONFINE COMUNALE
-  Ambiti del 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

DDP_04 INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI

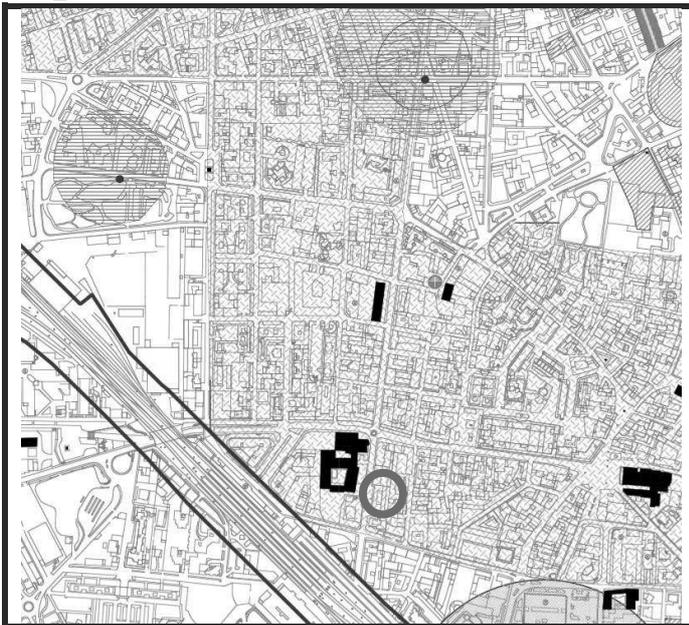


Figura 3.4. PGT – Tavola DdP_04 Individuazione dei vincoli

AREA A RISCHIO ARCHEOLOGICO

L'edificio oggetto di Piano di Recupero si localizza all'interno di un'area a rischio archeologico.

LEGENDA

-  Area a rischio archeologico

Si segnala altresì che l'immobile oggetto di recupero rientra, secondo la classificazione del PGT vigente, in classe di sensibilità paesaggistica definita "alta".

3.1.4. Il Piano di Classificazione acustica

SOGGETTO	Comune di Saronno
STATO DI ATTUAZIONE	Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 17 del 04/04/2013. Pubblicato su Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 41 del 09/10/2013.
SCOPO E NATURA	<p>La Classificazione Acustica del Territorio Comunale è uno strumento necessario per il governo delle variabili che incidono sul clima acustico della città.</p> <p>Consiste nella suddivisione del territorio comunale in zone acusticamente omogenee in relazione alla presenza delle infrastrutture di trasporto e alla densità abitativa.</p> <p>A ogni zona omogenea è associata una classe acustica determinata, tra le sei individuate dalla normativa, alla quale sono attribuiti limiti di rumorosità ambientale e limiti di rumorosità per ciascuna sorgente sonora.</p> <p>La Classificazione Acustica non è rappresentazione dei livelli sonori presenti in una determinata area ma definisce quali livelli sono ammessi in relazione alla tipologia dell'area stessa.</p>
OBIETTIVI GENERALI	<ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardare il benessere delle persone rispetto all'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi; • Prescrivere l'adozione di misure di prevenzione nelle aree in cui i livelli di rumore sono compatibili rispetto agli usi attuali e previsti del territorio; • Perseguire la riduzione della rumorosità ed il risanamento ambientale nelle aree acusticamente inquinate; • Promuovere iniziative di educazione ed informazione finalizzate a prevenire e ridurre l'inquinamento acustico.

CARTOGRAFIA DI PIANO

AZZONAMENTO ACUSTICO

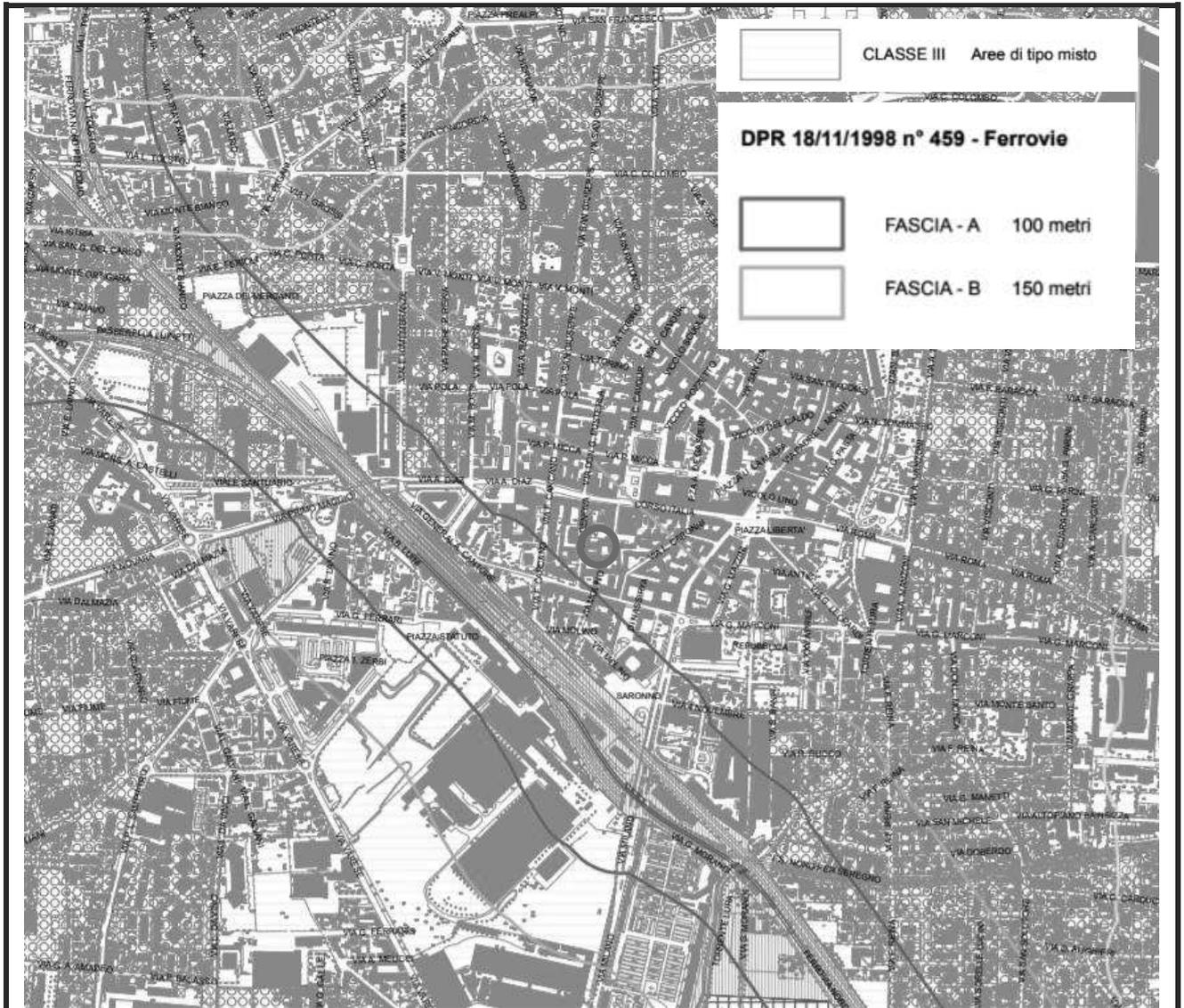


Figura 3.13. Tavola azzonamento acustico – Piano di Classificazione Acustica

L'immobile oggetto di Piano di Recupero è localizzato in classe III – di tipo misto e all'interno della fascia B della ferrovia. Per tale ragione, così come previsto dall'art. 6 del regolamento acustico *"i nuovi insediamenti edilizi, all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali e ferroviarie, il rispetto dei limiti sonori è a carico del committente dell'opera, che dovrà darne conto attraverso la prevista valutazione previsionale di clima acustico"* il progetto edilizio sarà accompagnato da specifiche valutazioni sul clima acustico locale.

3.1.5. Criteri di riferimento ambientale sovraordinati: La strategia dell'UE per lo sviluppo sostenibile

Al fine di procedere alla valutazione degli obiettivi e degli orientamenti iniziali di piano, è necessario definire una serie di criteri attraverso i quali valutare il livello di sostenibilità delle scelte di piano sulle componenti ambientali.

Tra i riferimenti più accreditati viene di frequente richiamato il **Manuale per la valutazione ambientale redatto dalla Unione Europea**, che individua i 10 criteri di sviluppo sostenibile, come di seguito riassunti.

Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili

Uno dei principi di base è un uso ragionevole e parsimonioso di tali risorse, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. Lo stesso principio deve applicarsi anche a elementi geologici, ecologici e paesaggistici unici nel loro genere e insostituibili.

Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione

Occorre fissarsi l'obiettivo di utilizzare le risorse rinnovabili ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento o anche l'aumento delle riserve disponibili per le generazioni future.

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

Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, digestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento.

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

In questo contesto il principio fondamentale è mantenere e arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio naturale affinché le generazioni attuali e future possano godere e trarne beneficio.

Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche

Il principio fondamentale cui attenersi è la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate

Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono che vengano



preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona. Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.

Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale

Nell'ambito di questo lavoro, per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, il rumore, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali. La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali, teatro di buon parte delle attività ricreative e lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche. E' inoltre possibile dare un forte impulso ad un ambiente locale danneggiato con l'introduzione di un nuovo sviluppo

Protezione dell'atmosfera

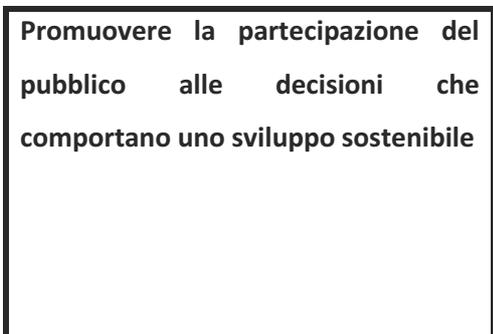
Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future

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

La partecipazione di tutti i partner economici per raggiungere lo sviluppo sostenibile è un elemento basilare dei principi fissati alla conferenza di Rio per l'Ambiente e lo Sviluppo (1992). Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi e alle opzioni disponibili; elementi altrettanto cruciali sono le informazioni, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale. Tale obiettivo può raggiungersi attraverso la divulgazione dei risultati della ricerca, inserendo programmi in



materia ambientale a livello di formazione professionale, nelle scuole nelle università o nei programmi di istruzione per adulti e creando reti all'interno di settori e raggruppamenti economici.



La dichiarazione di Rio stabilisce tra i fondamenti dello sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi. Il meccanismo principale è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo, ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale.

Come affermato dallo stesso Manuale, è opportuno che tali criteri generali siano contestualizzati in relazione alle specificità amministrative e territoriali della realtà locale in cui si opera ed alla tipologia di strumento di pianificazione.

3.2. QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE: ANALISI DI CONTESTO

L'analisi di contesto, coerentemente ai principi della sostenibilità assume come riferimento indicatori già disponibili in letteratura, che derivano dalle attività di monitoraggio delle diverse componenti ambientali ed hanno tipiche finalità descrittive.

Per la definizione dell'ambito di influenza del Piano di Recupero, e dunque dei confini della sua valutazione, si riporta una prima analisi di contesto, la quale si concentrerà sul territorio comunale rilevando altresì le relazioni che le componenti hanno con l'intorno territoriale, in quanto va comunque considerato che il comune è inserito in un contesto più ampio dal quale riceve e trasmette sollecitazioni positive e negative.

3.2.1. Il territorio di Saronno: ambito di studio

Lo studio territoriale che si propone per il territorio comunale presenta un'analisi del territorio per Sistemi che lo compongono; nello specifico si indagheranno il sistema demografico, il sistema insediativo, il sistema della mobilità locale, il sistema paesaggistico e il sistema ambientale.

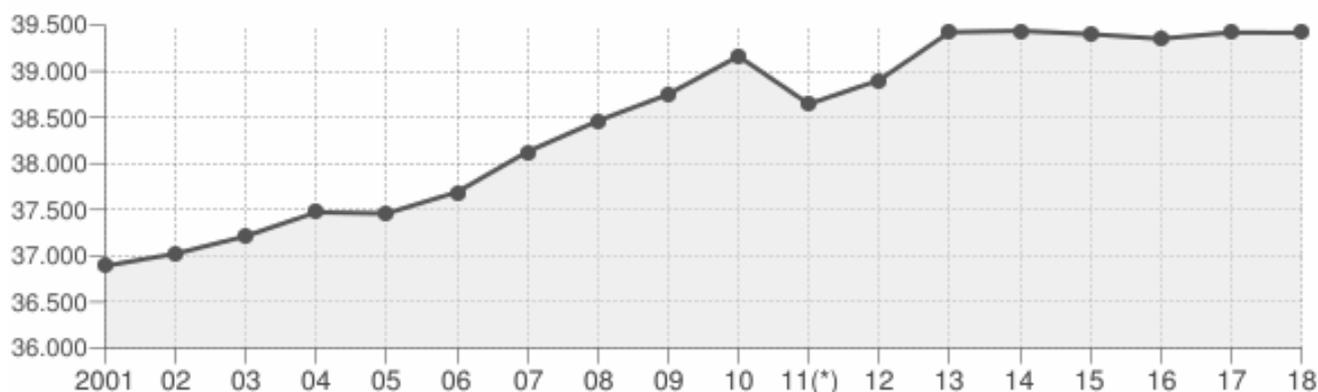
3.2.1.1. Il sistema demografico

Il Comune di Saronno ha una superficie territoriale di 11,06 Km² con una popolazione residente di 39.415 abitanti (aggiornamento 1° gennaio 2019), presentando pertanto una densità abitativa di 3.564 abitanti per chilometro quadrato. La popolazione femminile rappresenta quasi il 52,3% del totale (con 20.611 abitanti), la popolazione maschile il 47,7% (con 18.804 abitanti), gli stranieri rappresentano il 11,8% della popolazione totale (con 4.662 abitanti).

Di significativo interesse osservare il trend demografico degli ultimi dieci anni, di cui si propone a seguire tabella di sintesi (i dati si riferiscono al 1° gennaio – fonte Istat).

Dalla lettura del confronto emerge che, sia la città di Saronno che l'intera provincia, hanno avuto un esponenziale aumento della popolazione residente fino al 2010 dopodiché per entrambi, in modi differenti, è avvenuta un'importante diminuzione. La popolazione ad oggi risulta pertanto, sia nel Comune sia nell'intera provincia, di poco superiore alla popolazione residente nell'anno 2010.

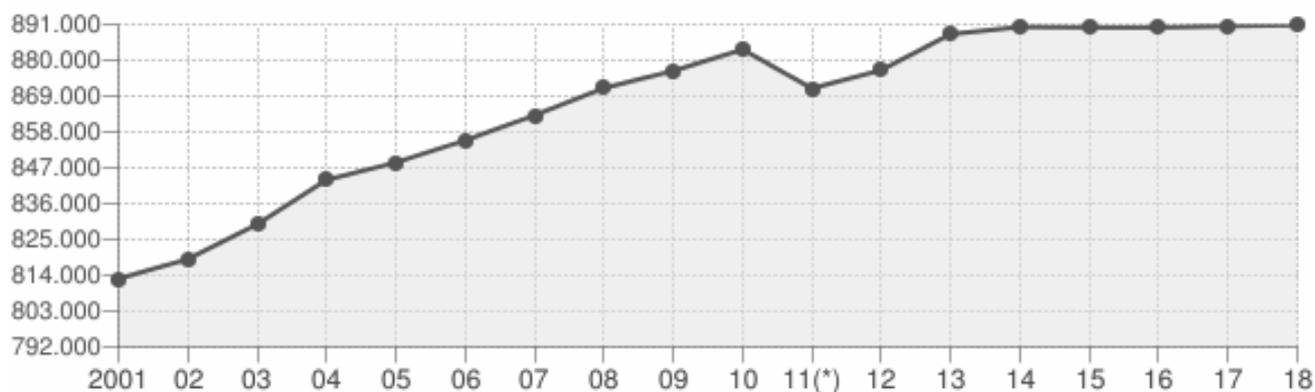
CONFRONTO SARONNO E PROVINCIA: ANDAMENTO POPOLAZIONE RESIDENTE (2001 – 2018)



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SARONNO (VA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento



Andamento della popolazione residente

PROVINCIA DI VARESE - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Figura 3.16. CONFRONTO SARONNO E PROVINCIA: ANDAMENTO POPOLAZIONE RESIDENTE (2001 – 2017) - Fonte: Tuttoitalia

Attraverso l'ultimo censimento si può avere un interessante raffronto di alcuni indicatori territoriali della città rispetto al trend nazionale. Di seguito si riportano gli indicatori principali.

PRINCIPALI INDICATORI POPOLAZIONE RESIDENTE – CENSIMENTO 2011

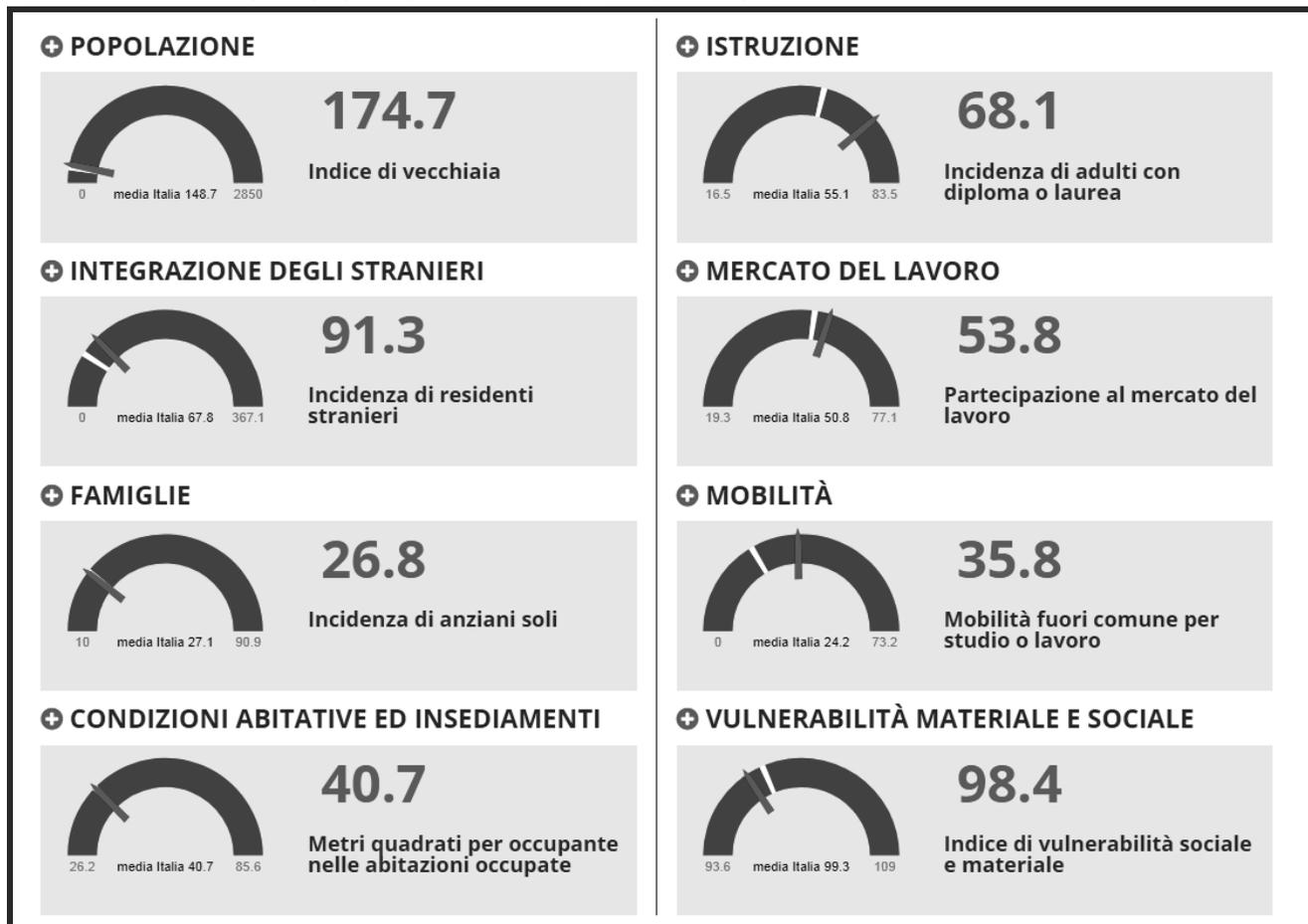


Figura 3.17. PRINCIPALI INDICATORI POPOLAZIONE RESIDENTE. Fonte: 8milacensus

Rispetto alla media nazionale, i valori che si discostano maggiormente sono: l'indice di vecchiaia (molto alto – 174.7 rispetto ai 148.7 della media italiana); l'incidenza di residenti stranieri (molto alta rispetto alla media con 91.3 rispetto a 67.8); incidenza di adulti con diploma o laurea (superiore alla media italiana con un valore di 68.1 rispetto a 55.1); gli spostamenti verso l'esterno del comune (35.8 mq abitante rispetto ai 24.2 della media italiana).

3.2.1.2. Il sistema insediativo

Il PGT vigente analizza il sistema insediativo del comune di Saronno: di seguito se ne riporta un estratto.

A scala più di dettaglio il territorio comunale di Saronno si presenta quasi completamente urbanizzato e prevalentemente caratterizzato da un tessuto edilizio a bassa densità, in cui tuttavia si distinguono in modo sufficientemente chiaro le diverse parti della città che possono essere considerate ambiti unitari e caratterizzanti: il nucleo storico, con il suo tessuto compatto e caratterizzato; l'espansione residenziale più recente nelle zone nord ed est; un tessuto periferico, morfologicamente sfrangiato e funzionalmente frammisto ad altre attività tra cui numerose attività produttive; le aree della dismissione industriale, ed in particolare il polo a sud della stazione ferroviaria.

In questa configurazione insediativa si rileva quindi come il sistema ferroviario, lambendo il centro storico in prossimità della stazione di Saronno Centro, costituisca una vera e propria cesura territoriale che isola dal centro la porzione occidentale del comune, dove comunque è insediato quasi un quinto della popolazione saronnese.

I TESSUTI DELLA CITTÀ

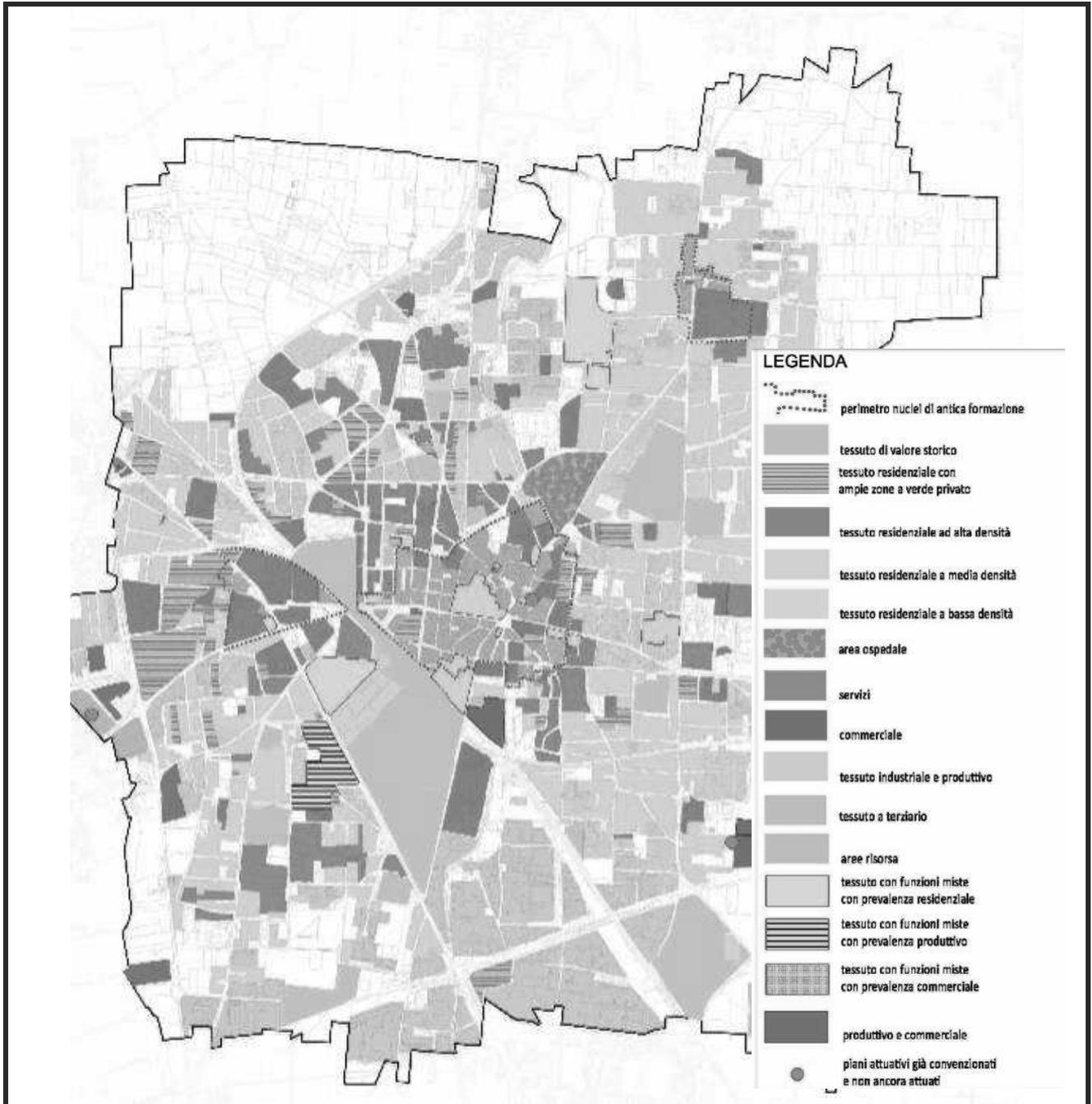


Figura 3.18. TAVOLA USO DEL SUOLO. Fonte: PGT

3.2.2. Il sistema paesaggistico e ambientale

Di seguito si riporta la descrizione del sistema paesaggistico e ambientale riportata nel PGT vigente.

Il sistema paesaggistico Il territorio di Saronno è nel suo insieme densamente edificato e la percentuale di suolo occupato è molto rilevante, circa il 70%: la disponibilità di aree libere è limitata alle zone agricole residue lungo i confini del territorio comunale. ... La scarsità di suolo libero, insieme al verificarsi di processi di dismissione industriale che hanno reso disponibili al riuso diverse aree già urbanizzate, di dimensioni e localizzazione varie ma ubicate prevalentemente in prossimità del centro, ha determinato un generale ripensamento sulle modalità dello sviluppo urbano finora seguite. Queste aree si caratterizzano prevalentemente quali agricole periurbane e, sotto il profilo ambientale, non presentano particolari valori se non quello di costituire, per il fatto stesso di rappresentare gli ambiti residui della crescita della città, una significativa risorsa per il riequilibrio ecologico, per il mantenimento dell'attività agricola e per la fruizione ricreativa. Analoghi connotati si riscontrano anche riguardo le aree interessate dal corso del torrente Lura che, pur non più qualificabile come presenza naturalistica di rilievo per i numerosi tratti coperti o sistemati artificialmente, mantiene comunque un ruolo primario nel sistema ambientale del territorio saronnese. L'ambito settentrionale connesso al corso del torrente Lura è destinato alla formazione del relativo Parco locale di interesse sovracomunale, già riconosciuto dalla Regione Lombardia (Del. G.R. 24/11/95 n° 311, L.R. 16/9/96 n° 26).

La descritta scarsità di suolo libero, insieme al verificarsi di processi di dismissione industriale che hanno reso disponibili al riuso diverse aree già urbanizzate. Queste aree sono soprattutto agricole periurbane, non presentano particolari valori se non quello di costituire, una significativa risorsa per il riequilibrio ecologico e per la fruizione ricreativa. Analoghi connotati si riscontrano anche riguardo le aree interessate dal corso del torrente Lura che, pur non più qualificabile come presenza naturalistica di rilievo per i numerosi tratti coperti o sistemati artificialmente, mantiene comunque un ruolo primario nel sistema ambientale del territorio saronnese. Alle aree libere richiamate in precedenza viene invece riconosciuta una rilevanza ambientale, in relazione alla quale si dispone la loro salvaguardia da futuri sviluppi edificatori.

A nord del Comune di Saronno si inserisce il parco del Lura, che copre una superficie di 140.000 mq, costituendo la più ampia parte adibita a verde presente sul territorio comunale: è un parco di interesse sovracomunale per il quale esiste un piano pluriennale di intervento a livello regionale.



Figura 3.13. Vista dall'alto Parco del Lura – fonte: <http://www.parcolora.it>

Il Parco del Lura si colloca in una posizione territoriale strategica, infatti è circondato da quattro Parchi Regionali (Spina Verde, Groane, Agricolo Sud Milano e Pineta) e da otto PLIS istituiti o in fase di riconoscimento. Nonostante l'elevata presenza di Aree Protette, questo territorio soffre di un elevato consumo di suolo, che sta provocando la sigillatura del perimetro dei parchi trasformandoli in "isole ecologiche" prive di scambi biologici. Emerge quindi la necessità di valutare la funzionalità dei corridoi ecologici rimasti intatti dall'espansione urbana dell'ultimo decennio, andando a stabilire delle strategie di tutela e potenziamento.

3.2.2.1. Il sistema ambientale

Il sistema ambientale è costituito da molteplici componenti che vengono passate in rassegna in questo capitolo al fine di descrivere lo scenario ambientale attuale; la descrizione dello stato di fatto (ex ante), ovvero senza l'attuazione delle azioni proposte, sarà la base su cui verranno valutati gli impatti delle azioni di piani, nonché le eventuali misure di mitigazione e compensazione.

IL SISTEMA DELLE ACQUE

Il sistema idrografico viene analizzato all'interno dello studio geologico allegato al PGT del Comune di Saronno. Di seguito se ne riporta un estratto della descrizione.

Il Lura nasce nel territorio del comune di Bizzarone, al confine con la Svizzera ed in posizione baricentrica tra le città di Como e Varese. Dopo un percorso di circa 45 km confluisce, all'altezza di Rho, nel fiume Olona, che a sua volta si immette nel fiume Lambro. Il suo bacino idrografico, delimitato ad ovest dai bacini del fiume Olona e torrente Bozzente e ad est dai bacini del T. Seveso e T. Guisa, presenta forma stretta ed allungata ed occupa una superficie, alla confluenza con l'Olona, di circa 130 km².

Le sponde sono generalmente naturali nel settore settentrionale, fino al ponte privato a valle di via Bellavita e nel settore meridionale a valle del ponte di via IV Novembre. I tratti in corrispondenza dell'attraversamento del centro storico sono quasi esclusivamente artificiali, essendo caratterizzati da sponde in calcestruzzo e da un lungo tratto (circa 500 m) di alveo tombinato (zona ospedale e via Gianetti). La copertura del corso d'acqua è avvenuta in più fasi. In particolare, all'interno dell'area di pertinenza dell'Ospedale di Saronno, il corso d'acqua è stato tombinato verso la fine degli anni '20 (Concessione con Decreto n. 660 Reg. Decr. Genio Civ. Milano del 31.5.1929) nel primo tratto compreso tra la portineria di piazza Borella e l'ingresso di Via Campi e successivamente (1970) nel tratto tra via Campi e via Colombo.

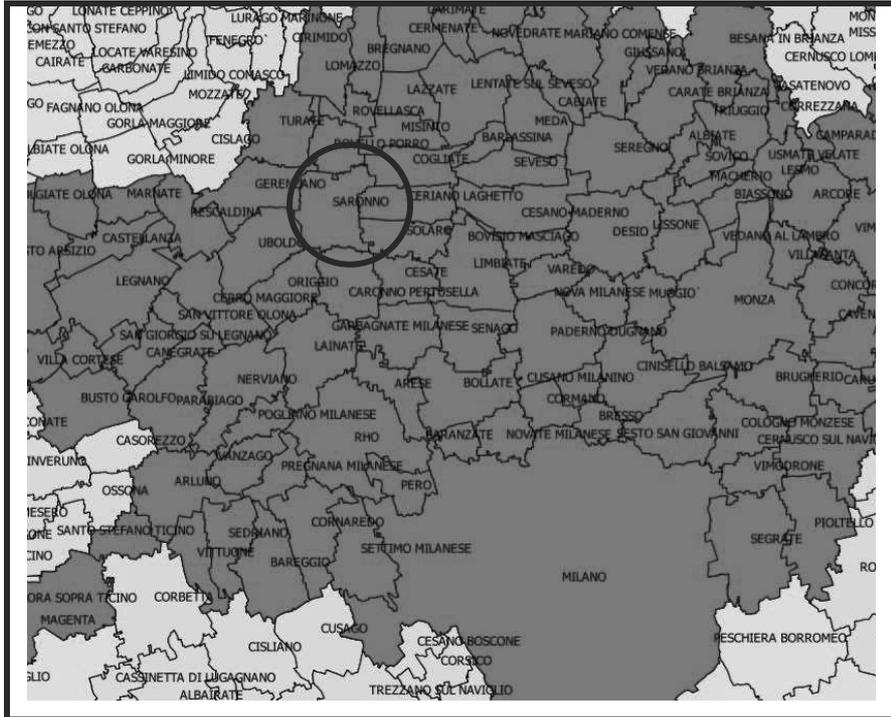
Storicamente (anni 70' e più recentemente primi anni del 2000), a seguito di episodi precipitativi intensi si sono verificati fenomeni di esondazione soprattutto nel settore settentrionale del territorio comunale, con allagamenti in limitate porzioni entro la piana in sponda idrografica destra, principalmente a monte del ponte di via Montoli, locali rigurgiti in corrispondenza dei tratti tombinati (area ospedale) e sormonti d'argine (lungo via Reina). Fenomeni localizzati si sono inoltre verificati per cedimenti spondali nei tratti ancora non rivestiti.

Qualità delle acque sotterranee

ARPA Lombardia effettua oltre al monitoraggio delle acque superficiali anche quello delle acque sotterranee in maniera sistematica sull'intero territorio regionale dal 2001, secondo la Normativa vigente. A partire dal 2009 il monitoraggio è stato gradualmente adeguato ai criteri stabiliti a seguito del recepimento della Direttiva 2000/60/CE,

Nell'anno 2006 il territorio lombardo è stato diviso in Zone Vulnerabili (ZVN) e Zone Non Vulnerabili (ZnVN) ai Nitrati. Il 60% della superficie lombarda di pianura è attualmente designato Vulnerabile.

ZONE VULNERABILI ALL'INQUINAMENTO DA NITRATI



il livello di vulnerabilità considera: le caratteristiche idrogeologiche e la capacità protettiva dei suoli, i carichi di origine antropica agricoli, civili e industriali nonché le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee e la loro evoluzione nel tempo. Il territorio comunale non rientra in zona vulnerabile.

Legenda

- Comuni totalmente vulnerabili**
- Comuni parzialmente vulnerabili**
- Comuni non vulnerabili**

Figura 3.28. Zone Vulnerabili ai nitrati. Fonte: ERSAF Lombardia

SUOLO E SOTTOSUOLO

Geologia

Lo studio geologico allegato al PGT vigente definisce le classi di fattibilità geologica del territorio comunale.

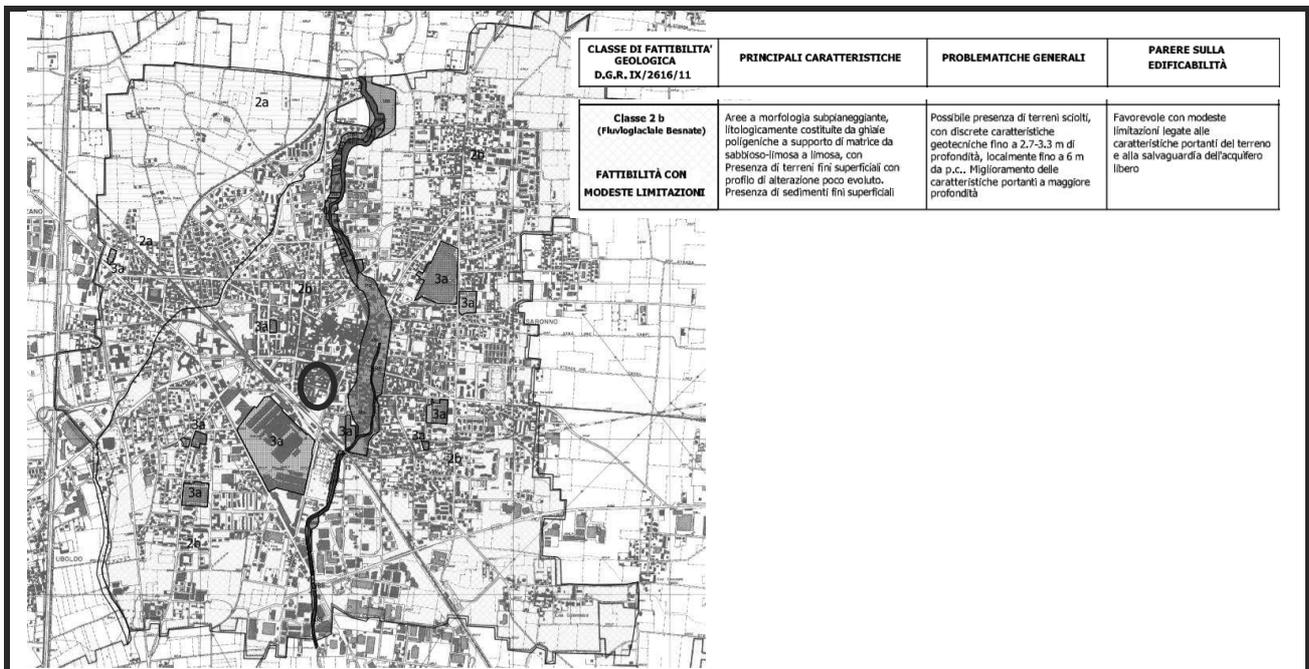


Figura 3.27. Fattibilità geologica – Fonte: PGT Comune di Saronno – studio geologico

dall'immagine si nota che l'area oggetto di piano di recupero rientra nella classe di fattibilità 2b: fattibilità con modeste limitazioni.

Geomorfologia

Il territorio comunale di Saronno è ubicato nel settore sud-orientale della Provincia di Varese, al confine con le Province di Como e Milano, in ambito di alta pianura caratterizzata dalla presenza di estesi terrazzi fluvio-glaciali separati da evidenti orli di terrazzo e associabili alla presenza di scaricatori glaciali dell'anfiteatro morenico del Lario. Gli elementi geomorfologici di maggiore rilievo sono rappresentati dai terrazzi, organizzati in quattro ordini principali, denominati "Groane", "Rovello", "Saronno", "Lura", comprendenti elementi di classe minore, particolarmente espressi lungo il corso del torrente Lura a nord di Saronno.

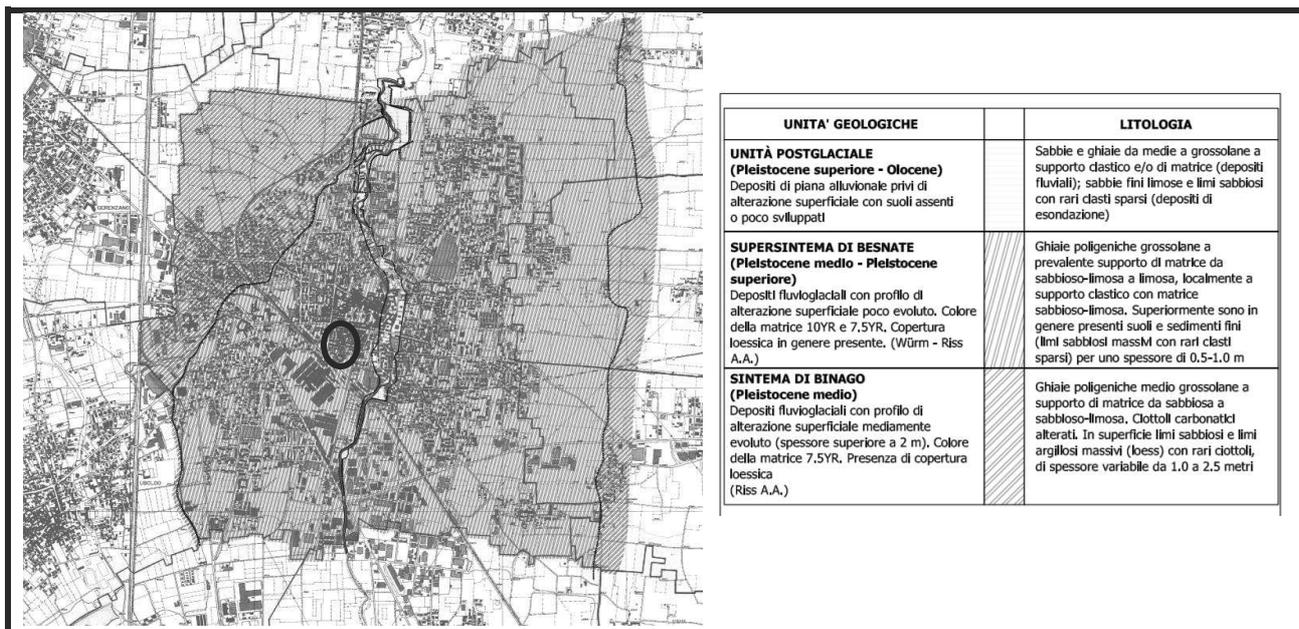


Figura 3.27. Geologia e geomorfologia– Fonte: PGT Comune di Saronno – studio geologico

ATMOSFERA

I dati pubblicati dal Comune di Saronno in merito alla qualità dell'aria sono datati 2018. L'analisi evidenzia quanto segue: "il 2018 si è chiuso con una **concentrazione media del PM10 di 29 µg/m³** e con poco più di 40 giorni caratterizzati da concentrazioni superiori ai 50 µg/m³. Il primo valore è **nettamente inferiore al limite di legge (40 µg/m³)**, mentre il secondo è superiore ad esso (35 giorni). **Entrambi i valori confermano la tendenza alla riduzione delle concentrazioni del PM10 in atto da diversi anni**".

Di seguito si riportano i dati relativi alla qualità dell'aria al 21 giugno 2020. Tale valutazione è prodotta da ARPA con strumenti modellistici e misure della rete da considerarsi provvisoria fino alla validazione definitiva dei dati di Qualità dell'Aria.

DATI RELATIVI ALL'ARIA

IQA ⓘ	Buona	
PM10	4 µg/m ³ media giornaliera	Valore limite 50 µg/m ³
PM2.5	3 µg/m ³ media giornaliera	
NO2 Biossido di Azoto	27 µg/m ³ massimo giornaliero	Valore limite 200 µg/m ³ Soglia di allarme 400 µg/m ³
SO2 Biossido di Zolfo	5 µg/m ³ massimo giornaliero	Valore limite 350 µg/m ³ Soglia di allarme 500 µg/m ³
O3 Ozono	87 µg/m ³ massimo giornaliero	Soglia di informazione 180 µg/m ³ Soglia di allarme 240 µg/m ³
O3 Ozono	86 µg/m ³ max media mobile 8h	Valore obiettivo 120 µg/m ³

Figura 3.40. VALORI QUALITÀ DELL'ARIA. Fonte: ARPA LOMBARDIA

RIFIUTI

La raccolta differenziata risulta importante al fine di preservare e mantenere le risorse naturali, a vantaggio dell'uomo e dell'ambiente ma soprattutto delle generazioni future: riusare, riutilizzare e valorizzare i rifiuti, contribuisce a restituirci e conservare un ambiente "naturalmente" più ricco. Di seguito l'immagine mostra la percentuale di **raccolta differenziata** per la Regione Lombardia per l'anno 2018 e per il comune di Saronno.

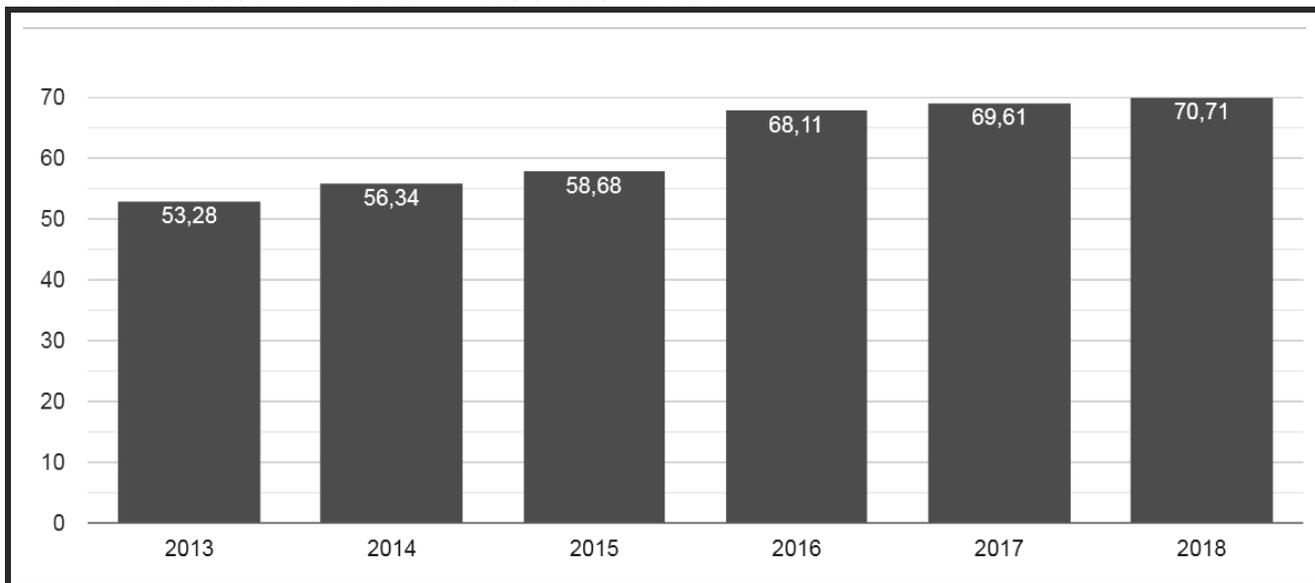
PERCENTUALE RACCOLTA DIFFERENZIATA REGIONE LOMBARDIA

Figura 3.42. PERCENTUALE RACCOLTA DIFFERENZIATA PER PROVINCE LOMBARDE. Fonte: ISPRA AMBIENTE – CATASTO RIFIUTI

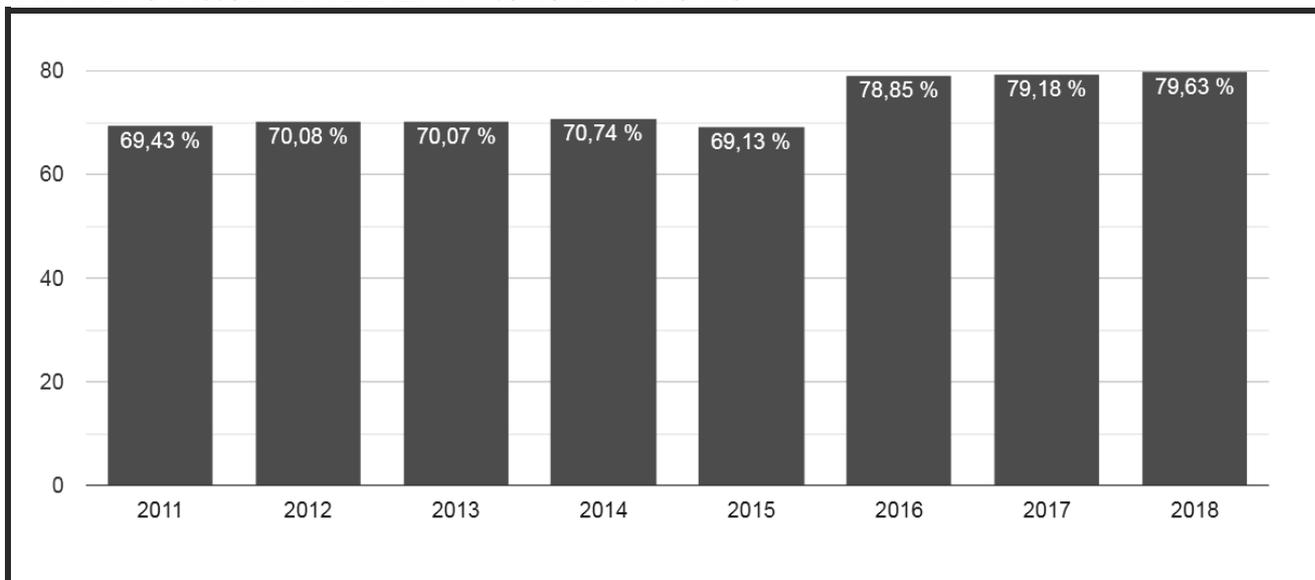
ANDAMENTO RACCOLTA DIFFERENZIATA – COMUNE DI SARONNO

Figura 3.43. ANDAMENTO RACCOLTA DIFFERENZIATA – COMUNE DI SARONNO. Fonte: ISPRA AMBIENTE – CATASTO RIFIUTI

4. I CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO E GLI OBIETTIVI

Al fine di una prima previsione di coerenza con gli aspetti ambientali in precedenza richiamati, questa sezione del documento espone gli orientamenti strategici generali a cui si rivolge il Piano di Recupero, i contenuti progettuali e le azioni specifiche.

4.1.1 CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero riguardi gli edifici siti in via Genova 14-18, urbanisticamente ricompresi nel “Tessuto Urbano Consolidato soggetto a particolare normativa – Nuclei di Antica Formazione e di origine rurale” .

L’oggetto del Piano è il recupero dell’area attraverso la realizzazione di un edificio residenziale attraverso un intervento di ristrutturazione, con demolizione e sostituzione edilizia, di edifici afferenti due corti separate site nel centro del comune di Saronno. Le corti sono composte da corpi di fabbrica di epoche diverse, di cui due affiancati e prospicienti via pubblica -con una cortina edilizia continua- e altri corpi di fabbrica che si sviluppano all’interno del tessuto urbano compatto definendo due corti con impianto a L.

LOCALIZZAZIONE PIANO DI RECUPERO

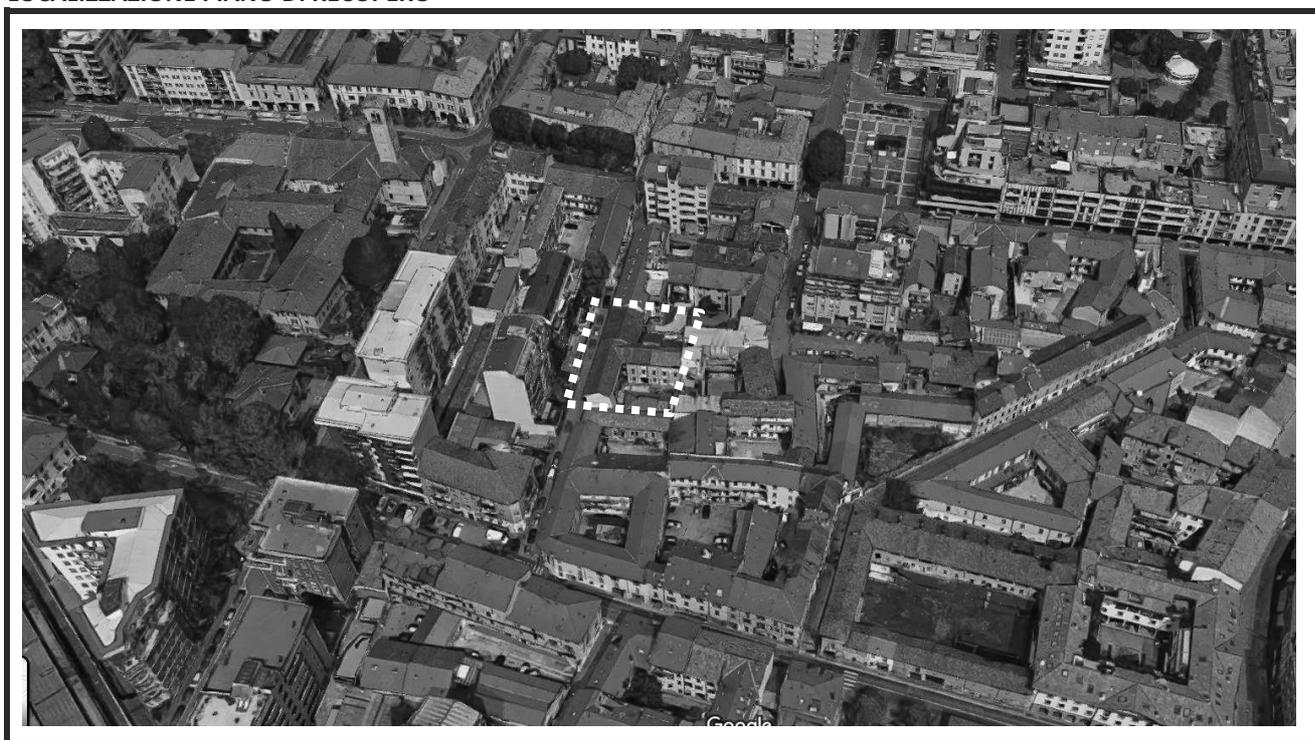


Figura 4.1. LOCALIZZAZIONE PIANO DI RECUPERO SU ORTOFOTO. Fonte: GOOGLE MAPS

L’area sia affaccia su via Genova, via trasversale e di connessione fra Corso Italia, arteria centrale pedonale di Saronno, e via Caduti della Liberazione, arteria centrale di traffico automobilistico di attraversamento della città.

Le corti si trovano in un contesto urbano classificato come Nucleo di Antica Formazione, al confine tra l’edificato storico e la città contemporanea: via Genova, infatti, vede affacciarsi edifici degli anni Sessanta- Settanta di sette/otto piani.

PROSPETTO EDIFICI ESISTENTI



Figura 4.2. PROSPETTO SU VIA GENOVA DEGLI EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTO

VISTA INTERNA DI UNA CORTE



Figura 4.3. STATO DI FATTO EDIFICI CORTE 2 (CORTE SUD)

VISTA PROSPETTICA DEL PROGETTO



Figura 4.4. VISTA DEL FRONTE SUD DA VIA GENOVA – FOTO INSERIMENTO DI PROGETTO

Di seguito si inseriscono i dati quantitativi di sintesi previsti dal Piano di Recupero, rapportati i dati riguardanti lo stato di fatto e verificando la conformità con quanto previsto dalle NTA.

A fronte di un SIp di 1.339,16 mq residenziale si ha un carico insediativo di **27 nuovi abitanti teorici**.

Si rimanda agli elaborati del Piano di Recupero per un approfondimento e comprensione accurata degli aspetti progettuali e delle soluzioni adottate.

4.2.OBIETTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

Seppur non esplicitati all'interno degli elaborati progettuali del Piano di Recupero, si può metodologicamente ritenere che un progetto di recupero di un edificio dismesso all'interno del centro storico sottenda ad una serie di obiettivi impliciti che possono essere efficacemente utilizzati per verificare, all'interno del procedimento di Valutazione Ambientale, la coerenza interna delle azioni di Piano.

Il presente Rapporto Ambientale declina gli obiettivi propri del Piano di Recupero quali:

- i. Riqualificazione edilizia e urbanistica
- ii. Miglioramento spazio pubblico
- iii. Miglioramento ambientale
- iv. Miglior accessibilità
- v. Mantenimento del rapporto con il centro storico e con la città contemporanea confinate
- vi. Miglioramento energetico
- vii. Adeguamento strutturale

5. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

La valutazione della sostenibilità ambientale è condotta attraverso l'analisi della coerenza esterna ed interna degli obiettivi strategici e delle strategie promosse dal Piano di Recupero.

Verrà altresì effettuata una valutazione dei potenziali impatti del Piano di Recupero sul sistema socio-economico, ambientale e territoriale di riferimento

La valutazione della sostenibilità del Piano deriva dall'analisi della coerenza, interna ed esterna, ovvero nella verifica della congruità degli obiettivi generali del Piano rispetto al quadro normativo e programmatico nel quale il Piano di Recupero si inserisce.

L'analisi di coerenza esterna pone a confronto i contenuti del Piano di Recupero, con gli obiettivi/criteri di sostenibilità ambientale tratti dal quadro di riferimento programmatico sovraordinato in precedenza esposto.

Gli obiettivi ambientali sovraordinati che si è scelto di considerare sono gli obiettivi definiti dal PTR della Lombardia, dal PTCP di Varese e dal PGT di Saronno.

La verifica di coerenza esterna si articola in tre tipologie di giudizio rispetto al grado di coerenza tra obiettivi di Piano e criteri ambientali.

■	piena coerenza	quando si riscontra una sostanziale coerenza tra obiettivi ambientali e determinazioni di Piano
■	coerenza potenziale, incerta e/o parziale	quando si riscontra una coerenza solo parziale oppure, per quanto potenziale, non definibile a priori
■	incoerenza	quando si riscontra non coerenza

La scelta di questo criterio di rappresentazione dei diversi gradi di coerenza garantisce l'immediatezza della valutazione complessiva circa l'insieme degli indirizzi di Piano, fondamentale per una condivisione dei risultati ed un confronto con i diversi soggetti coinvolti nel processo di VAS.

Di seguito vengono proposte delle matrici per il confronto tra gli obiettivi degli strumenti sovraordinati e la congruità delle azioni del Piano di Recupero.

In considerazione della specificità degli obiettivi del Piano di Recupero, si è ritenuto opportuno effettuare la valutazione di coerenza relativamente agli obiettivi ritenuti confrontabili, cioè riguardanti la stessa sfera di interesse.

5.1.ANALISI DI COERENZA ESTERNA DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

Al fine della valutazione di coerenza si ritiene di confrontare le azioni di Piano rispetto agli obiettivi tematici rispetto ai quali il PIANO DI RECUPERO può avere incidenza, individuati dal PTR in relazione ai temi Ambiente e Assetto territoriale.

OBIETTIVI GENERALI DI RILEVANZA AMBIENTALE E DI ASSETTO TERRITORIALE DEL PTR	
TM 1.1	Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti ■
TM 1.12	Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico ■
TM 1.13	Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso ■
PTR 1.14	Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor ■
TM 2.10	Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano ■
TM 2.13	Contenere il consumo di suolo ■

Gli obiettivi e le azioni di Piano trovano coerenza con tutti gli obiettivi del PTR di rilevanza ambientale e di assetto territoriale con cui il Piano di Recupero può confrontarsi.

OBIETTIVI PTCP	
OB.1	<p>PROMUOVERE LA QUALITÀ URBANA E DEL SISTEMA TERRITORIALE</p> <p>Il complesso delle politiche di piano promuovono la valorizzazione del sistema ambientale, la definizione di elementi di indirizzo per lo sviluppo urbano, con particolare riferimento all'individuazione ed al ruolo dei "poli attrattori" e degli insediamenti di carattere sovracomunale, il recupero degli elementi di criticità paesaggistica ed ambientale, con riferimento anche alle aree dismesse. ■</p>

Gli obiettivi e le azioni di Piano trovano coerenza con l'obiettivo del PTCP riguardante la qualità urbana, migliorando sicuramente la qualità urbana dell'intorno urbano attraverso il recupero di un'area oggi dismessa.

OBIETTIVI STRATEGICI DEL PGT

OB.1	RIQUALIFICARE E RIGENERARE LA CITTÀ, INDIVIDUARE SPAZI DI INCONTRO E SOCIALIZZAZIONE
	<p>far fronte al bisogno di spazi costruiti attraverso il riuso delle aree dismesse e dei cortili del centro storico. Occorre applicare ai nuovi interventi i principi di sostenibilità ambientale previsti dalle leggi e derivanti dalla VAS, anche attraverso l'utilizzo di una particolare disciplina ecologico-ambientale per la trasformazione urbanistica. ■</p>
	<p>recuperare e riqualificare il tessuto consolidato, con particolare riferimento al nucleo storico (il cui perimetro potrà essere riconsiderato a vantaggio della definizione degli altri strumenti normativi) inteso come una risorsa capace di garantire quell'insieme di servizi e funzioni capaci di migliorarne la vivibilità. ■</p>
	<p>offrire una risposta ai fabbisogni del tessuto sociale: quello abitativo espresso da nuove tipologie di utenti, quali ad esempio le giovani coppie, o i single, di tutte le classi sociali; quello lavorativo e produttivo rappresentato dal piccolo commercio e da nuove attività produttive innovative da incentivare. La ricchezza del tessuto sociale e produttivo, manifestata anche attraverso l'esistenza di un corretto mix funzionale, va salvaguardata. ■</p>
	<p>Recuperare spazi per socializzare e realizzare uno spazio pubblico collettivo riconoscibile quale "unità di misura" del tessuto esistente e delle trasformazioni urbane. È necessario connotare gli spazi pubblici e gli edifici per le funzioni collettive (aree pedonali, piazze di quartiere, luoghi di incontro associativo, luoghi di fruizione e produzione culturale, ecc) in modo da valorizzare l'aspetto simbolico. Funzionale a questo obiettivo è la riqualificazione del tessuto del centro storico, in particolare attraverso l'asse delle "quattro chiese" al cui completamento manca un sottopasso. ■</p>
OB.2	SALVAGUARDARE E POTENZIARE IL MIX FUNZIONALE PRESENTE IN CITTÀ
	<p>Rigenerare e riqualificare le aree ancora dismesse, favorendo il recupero e il riuso che dovrà dare risposta ai bisogni della città in termini di spazi necessari per uno sviluppo equilibrato e sostenibile, ed evitando insediamenti monofunzionali verso soluzioni multi funzionali nelle quali vi sia anche la previsione della residenza sociale. Il processo di riqualificazione ha il compito di riconnettere gli ambiti dismessi al tessuto circostante, evitando sovraccarichi insediativi e salvaguardando le potenzialità paesaggistiche ed ambientali. In tal senso, le aree di rango urbano minore rappresentano contesti strategici per dimensione e ruolo di potenziale rigenerazione del sistema urbano per il complesso di obiettivi di riequilibrio delle risorse perseguibili. Le aree di rango e</p>

	dimensioni minori appartengono al tessuto consolidato con il quale entrano in relazione di densità morfologica. ■
OB.3	VALORIZZARE IL PAESAGGIO URBANO E L'AMBIENTE
	Migliorare la qualità del costruito dal punto di vista architettonico, estetico, della salubrità e della sostenibilità ambientale, utilizzando materiali naturali e tecniche costruttive ecologiche; ■
	Prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia e di tecnologie ad alta efficienza energetica per tutte le nuove costruzioni e le ristrutturazioni; ■
	Promuovere iniziative di risparmio energetico e la diagnosi energetica degli edifici al fine di definire interventi di ottimizzazione e adeguamento. ■
OB.4	MIGLIORARE E INDIVIDUARE SPAZI PER LA MOBILITÀ SOSTENIBILE
	prevedere aree di sosta esterne al centro con collegamento delle stesse attraverso percorsi pedonali;
	prevedere una maggiore dotazione di posti auto privati nelle nuove costruzioni; ■

Come si può notare il Piano di Recupero intercetta positivamente molteplici obiettivi del PGT.

CONSIDERAZIONI CIRCA LA COERENZA ESTERNA

Stante la particolare situazione del Piano di Recupero in oggetto e la sua limitata estensione territoriale e le modeste previsioni insediative, paragonate all'ampiezza e al raggio di azione degli obiettivi della pianificazione di livello sovraordinata – schematicamente riportati in precedenza - si può sicuramente sostenere che gli obiettivi e le azioni di Piano trovino coerenza negli obiettivi dei Piani sovracomunali (PTR – PPR – PTCP). In riferimento ai più diretti strumenti di pianificazione comunale si riscontra una piena coerenza rispetto alle politiche urbanistiche ed ambientali sostenute.

5.2. ANALISI DI COERENZA INTERNA TRA AZIONI E OBIETTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

L'analisi di coerenza interna è volta ad assicurare la rispondenza tra le azioni di Piano e gli obiettivi sottesi precedentemente individuati. Attraverso l'analisi di coerenza interna è possibile, dunque, verificare l'esistenza di eventuali contraddizioni all'interno del Piano.

Di seguito si riportano gli obiettivi e le azioni derivanti dagli elaborati progettuali:

i. Riquilificazione edilizia e urbanistica

il progetto propone di operare mediante opere di ristrutturazione con demolizione degli edifici esistenti e sostituzione edilizia volta alla realizzazione di nuovo edificio residenziale, riconoscendovi un'opportunità di riquilificazione edilizia e urbanistica dell'intera area urbana in cui il lotto è collocato.

ii. Miglioramento spazio pubblico

Il progetto prevede un miglioramento dello spazio pubblico attraverso una serie di azioni: demolizione della parete divisoria fra i portici ad uso pubblico del condominio di via Genova n.8 e il nuovo portico dell'edificio oggetto di progetto; spostamento di apparecchio di illuminazione pubblica attualmente posto in facciata dell'edificio oggetto di Piano di Recupero, e sua sostituzione con corpi illuminanti di nuova produzione; realizzazione nuovo marciapiede lato Ovest di via Genova, in masselli autobloccanti in cls e cordolo in granito; realizzazione di nuova pavimentazione in asfalto per lo sviluppo di via Genova, dall'imbocco da via Caduti della Liberazione fino alla pavimentazione in cubetti porfido di ingresso dell'area pedonale di corso Italia.

iii. **Miglioramento ambientale**

La natura viene messa in risalto: i centri storici sono luoghi normalmente costituiti da elementi più minerali che naturali. La presenza del verde e della vegetazione è normalmente delegata allo spazio pubblico. Il progetto vuole incidere sull'intorno rendendo la nuova corte una corte verde, piantumando alberi sulle terrazze e utilizzando il verde a cascata dalla facciata Sud. L'edificio si trasforma in un organismo aperto e filtrante, che dischiude i propri alloggi sulla corte Sud, attraverso ampie vetrate e terrazzi verdi e piantumati, una natura rigogliosa che dialoga armoniosamente con il costruito.

iv. **Miglior accessibilità**

L'accessibilità all'area è garantita dalla viabilità attualmente presente, concessa solamente a residenti e/o autorizzati. L'ingresso carroia, motorizzato, avviene da via Genova, con due passi carrai: uno per condurre ai posti auto a piano terra direttamente accessibili da spazio pubblico, un per accedere ai due piani interrati di box e cantine. L'ingresso pedonale è unico e avviene dal porticato.

v. **Mantenimento del rapporto con il centro storico e con la città contemporanea confinate**

Il richiamo alle tipologie di progetto storiche avviene con la creazione di un corpo compatto porticato su fronte strada, tipico delle cortine edificate preesistenti. Esso viene ricostruito con altezza maggiore rispetto a quella del corpo demolito. L'obiettivo centrale del progetto è creare un dialogo con le diverse parti di città cui l'edificio si pone a cavallo: lì ove l'edificio dialoga con la città nuova, la sua facciata è aperta e contemporanea; ove l'edificio dialoga con il centro storico, si compone di un guscio minerale che lo rende più compatto.

vi. **Miglioramento energetico**

I criteri di progetto sono legati alla sostenibilità ambientale del nuovo edificio e prevedono la diminuzione, rispetto ad edificio residenziali "tipo", delle emissioni in atmosfera e dei consumi energetici grazie: alla scelta dell'impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria, in quanto si prevede l'uso quasi esclusivo di una pompa di calore alimentata da impianto fotovoltaico, affiancata da una caldaia di backup; a un sistema di isolamento a cappotto altamente performante, in grado di ottimizzare il contenimento dei consumi energetici; a un sistema di serramenti esterni caratterizzato da vetrocamera basso emissivo; al fatto che l'edificio presenta una facciata poco porosa a Nord: è qui che

colloca il corpo scale, per minimizzare le dispersioni energetiche degli alloggi; all'aver privilegiato l'esposizione degli alloggi a Sud, con generose finestre a tutta altezza delle zone giorno schermate dall'aggetto dei terrazzi, garantendo un corretto apporto solare in inverno e un'adeguata schermatura dai raggi solari diretti d'estate; all'ottimizzazione del rapporto S/V, scegliendo di privilegiare un volume edilizio dalla forma compatta e la costruzione di balconi lineari. Il nuovo edificio sarà classificato nella classe energetica "A".

vii. Adeguamento strutturale

la due diligence tecnico-economica preliminare ha inoltre messo in evidenza che le risorse economiche da mettere in campo per la ristrutturazione dell'edificio, caratterizzato da certa vetustà strutturale e di finiture, sarebbero sproporzionate rispetto alla possibilità di utilizzare le stesse risorse economiche per costruire un edificio nuovo, energeticamente efficiente e strutturalmente adeguato a normativa.

Si può considerare verificata la coerenza interna poiché ogni obiettivi di Piano è supportato da almeno un'azione prevista dal progetto di recupero.

6. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI DEL PIANO DI RECUPERO SUL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO, AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Nel presente capitolo vengono valutati i potenziali impatti che il Piano di Recupero può avere sui diversi sistemi.

6.1.Verifica degli impatti sulle componenti ambientali

<p>SISTEMA DI RIFERIMENTO: COMPONENTI ▶</p> <p>AZIONI RISPONDENTI AGLI OBIETTIVI DI: ▼</p>	ARIA	ACQUA	SUOLO E SOTTOSUOLO	CAMBIAMENTI CLIMATICI	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	SISTEMA DEL VERDE	POPOLAZIONE E SALUTE	SOCIALE ED ECONOMICA	RUMORE
Riqualficazione edilizia e urbanistica	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Miglioramento spazio pubblico	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Miglioramento ambientale	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Miglior accessibilità	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Mantenimento del rapporto con il centro storico e con la città contemporanea confinate	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Miglioramento energetico	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Adeguamento strutturale	■	■	■	■	■	■	■	■	■

6.2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

La presente sezione ha la funzione di inquadrare l'edificio dal punto di vista urbanistico/territoriale. Pur essendo stata analizzata, nel quadro di riferimento del cap. 3, lo stato della pianificazione urbanistica comunale, si ritiene di eseguire in questa sezione un approfondimento della cartografia e dei documenti che compongono il PGT: attraverso l'anamnesi della cartografia adottata si analizza l'edificio esistente e di rimando il contesto architettonico in cui si inserirà il futuro intervento.

I NUCLEI IDENTITARI

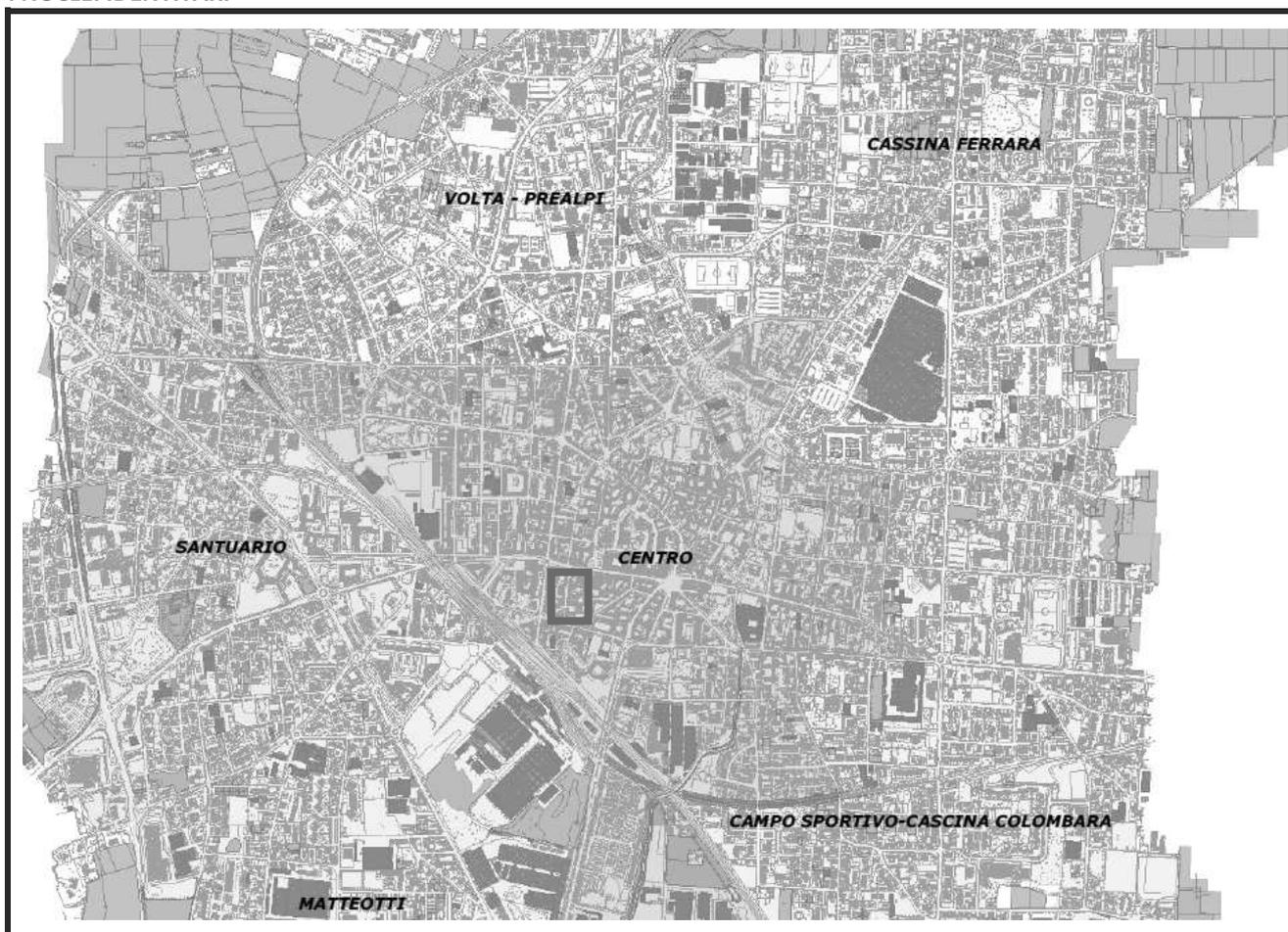


Figura 6.1. PGT_PDS_03_ INDIVIDUAZIONE DEI NUCLEI IDENTITARI _ centro

Il sedime edificato interessato dall'intervento si localizza nell'ambito del piano dei servizi come un'area ricompresa a livello identitario nel centro dell'abitato di Saronno.

L'analisi del contesto individua in quest'area la presenza di edifici aventi una tipologia costruttiva con caratteri costruttivi riconoscibili ed identitari. Il sistema di corti a ballatoio disposte in aderenza lungo le strade con la creazione di cortine edilizie con limitato sviluppo altimetrico 2-3 piani fuori terra, costanza nella ritmica pieni vuoti data dalla disposizione regolare delle bucatre e presenza di portoni voltati, caratterizzava buona parte dell'edificato riconoscibile anche nei catasti storici. Nel tempo parte di queste strutture sono state oggetto di sostituzione con elementi dapprima coerenti dal punto di vista dell'ingombro volumetrico per poi via via

diventare sempre più decontestualizzati con l'inserimento di edifici condominiali di altezza ragguardevole che all'oggi interrompono il continuo visivo della città storica.

La cortina edificata oggetto di intervento ricade nell'ambito riconosciuto come nucleo di antica formazione che definisce specifiche regole relativamente agli interventi ammissibili. Nel caso del piano attuativo sono ammesse deroghe.

IL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

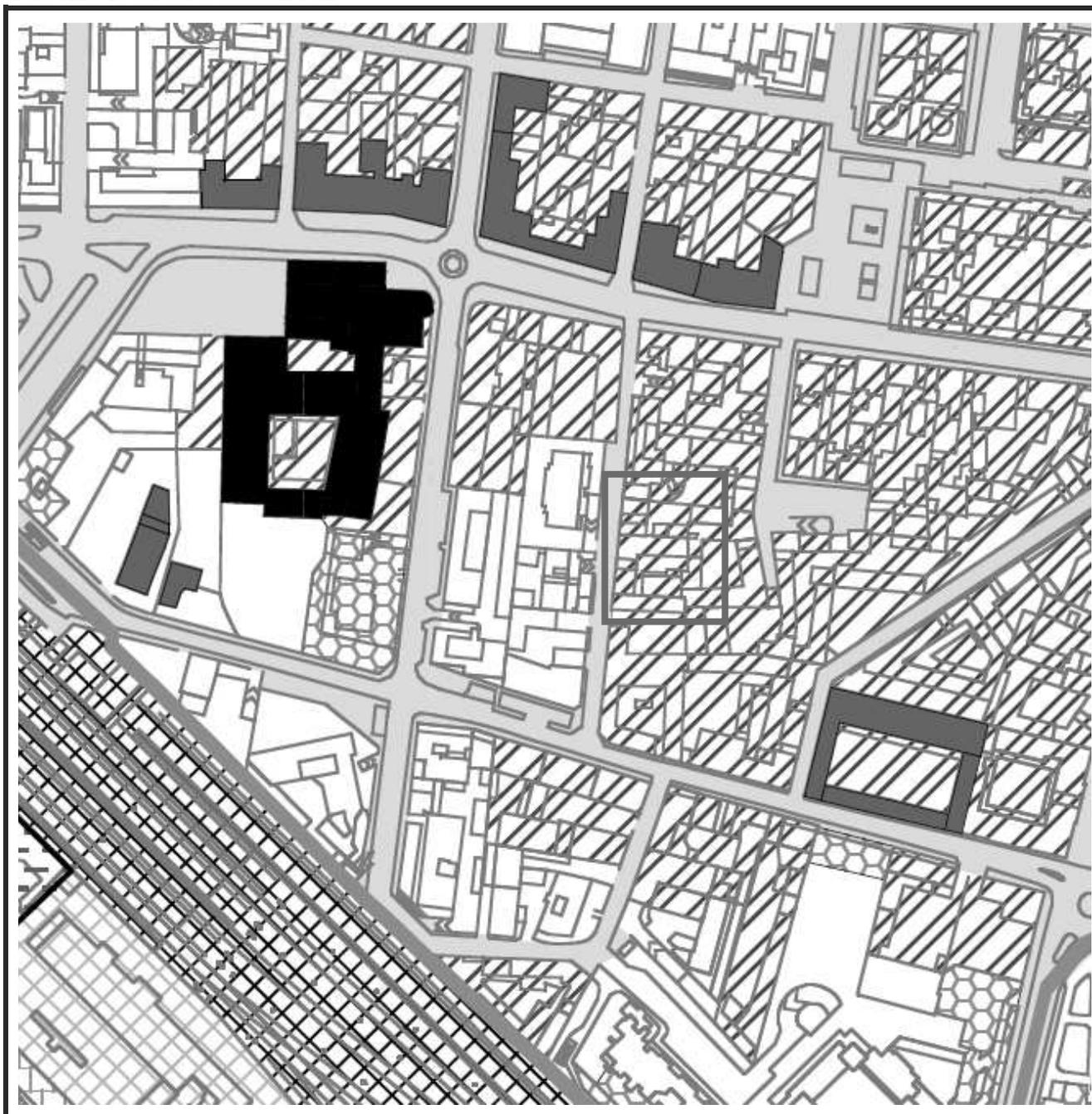


Figura 6.2. PGT_DpD_02_ INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI _ nuclei di antica formazione art. 22-27 NdP PdR

AREA A RISCHIO ARCHEOLOGICO

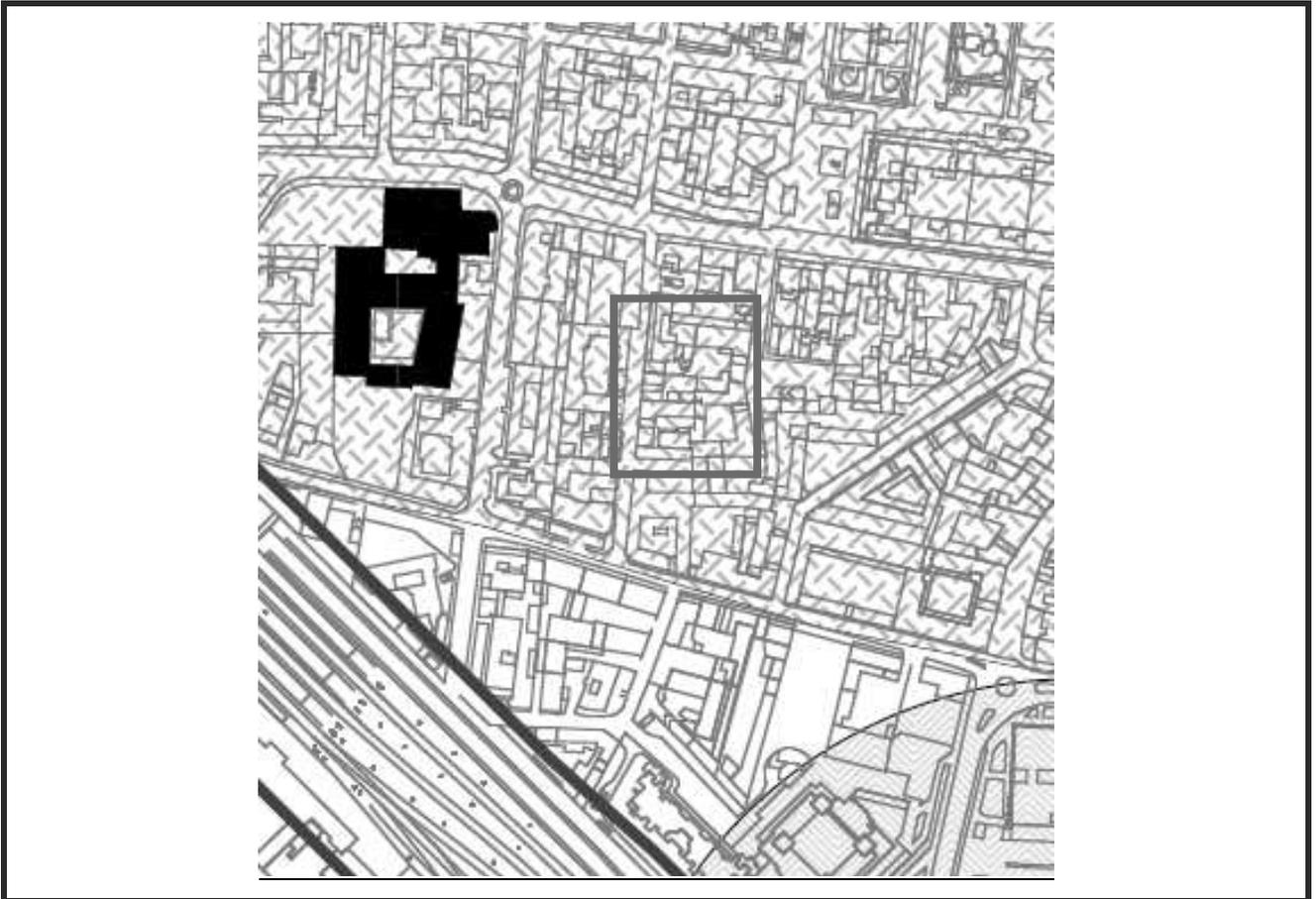


Figura 6.3. PGT_DpD_04_ INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI – Area a rischio archeologico

USO DEL SUOLO



Figura 6.4. PGT_QC_08_ USO DEL SUOLO _ tessuto di valore storico

Ne viene di conseguenza che l'appartenenza all'area centrale ed all'edificato storico ponga il grado di sensibilità dell'area in quello definito "sensibilità alta".

SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

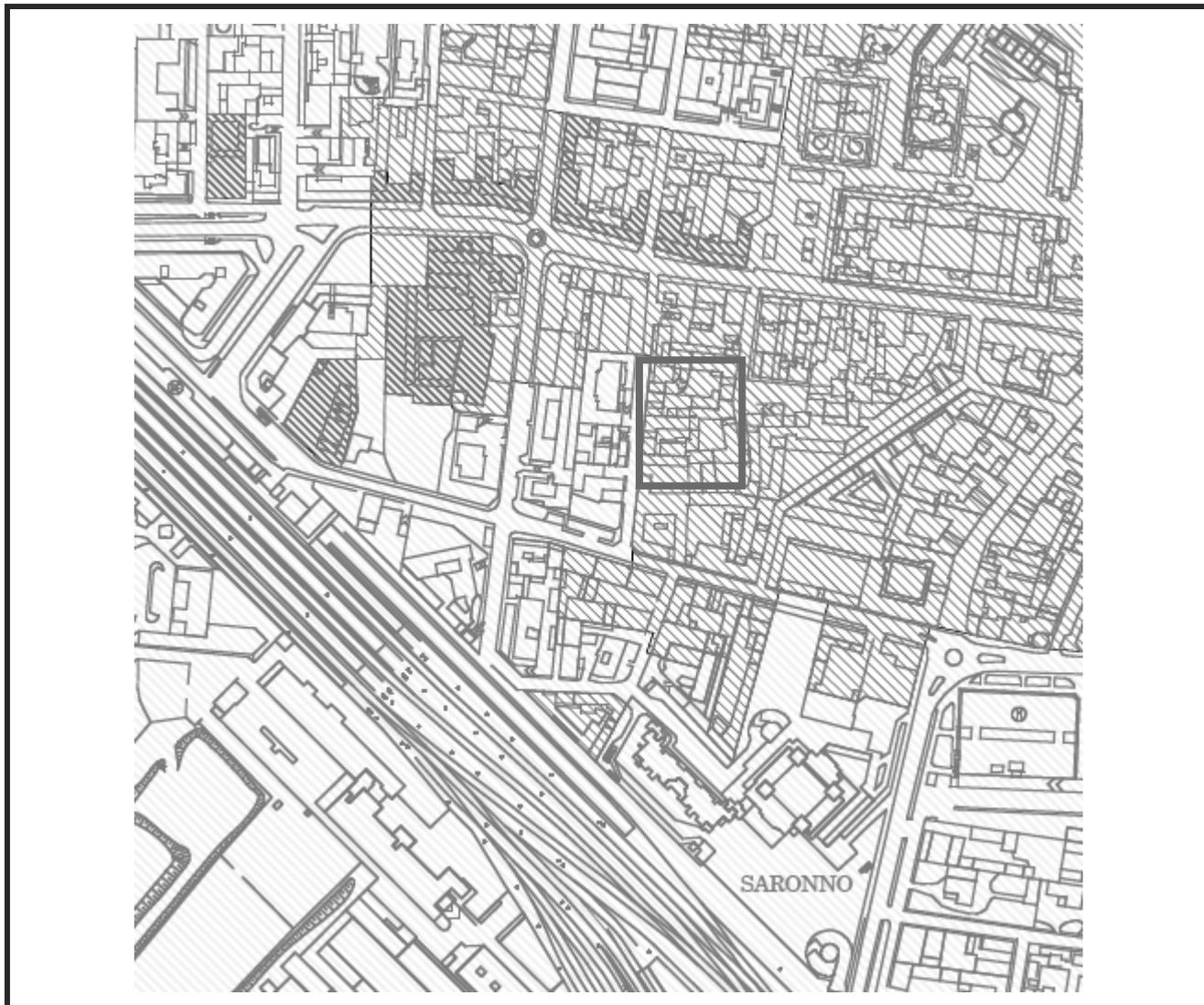


Figura 6.5. PGT – DpP_05 – SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA_ urbano _ sensibilità alta

Gli edifici ricompresi nel Piano attuativo pur appartenendo al tessuto storico edificato e presentandone caratteristiche costruttive tipizzanti dell'edificato diffuso non rientrano all'interno delle schede che segnalano edifici monumentali.

BENI MONUMENTALI

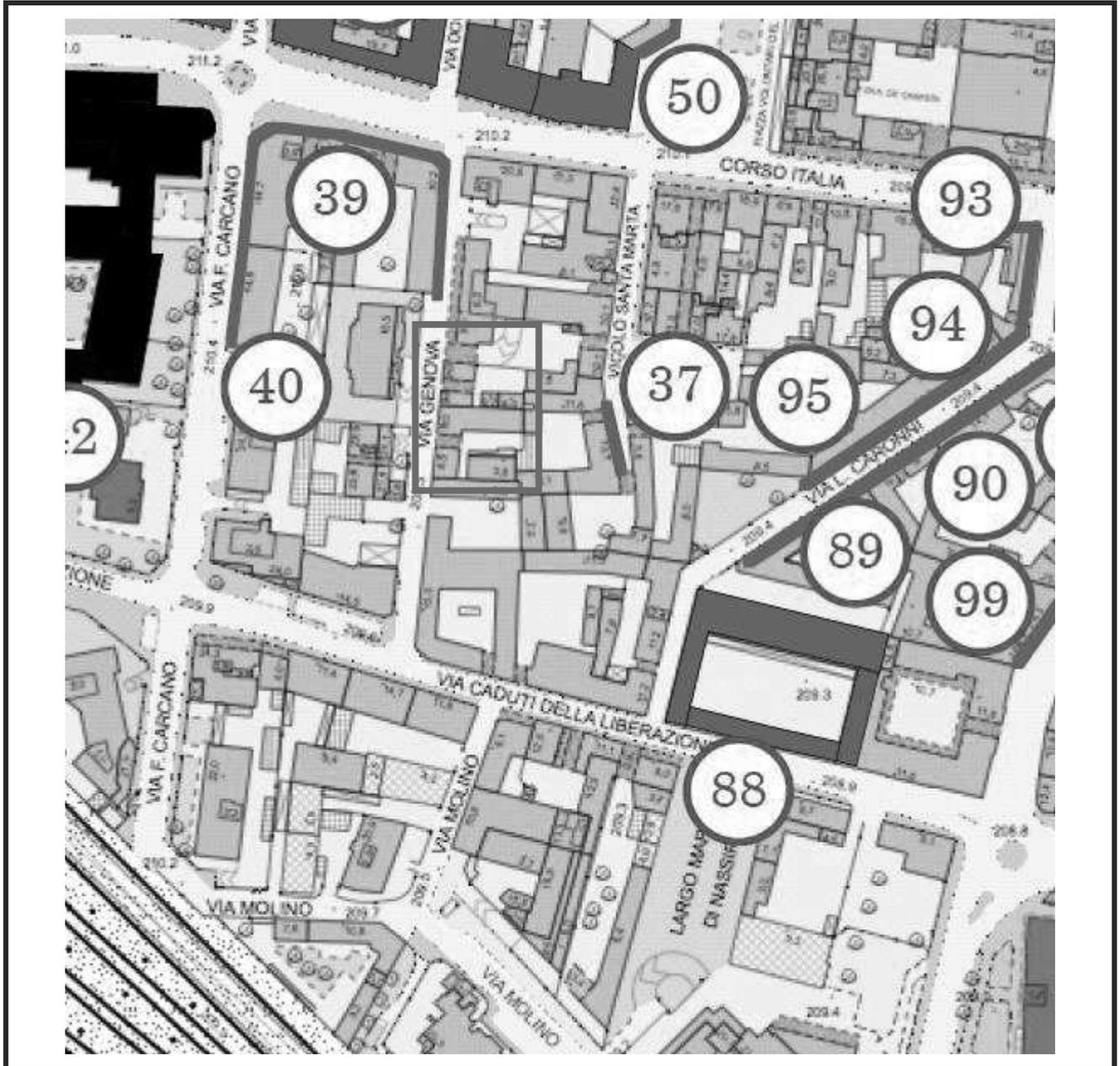


Figura 6.6. PGT_DpD_03_ INDIVIDUAZIONE DEI BENI MONUMENTALI E DEGLI EDIFICI CHE CARATTERIZZANO L'ESISTENTE

L'ubicazione geografica, in area interessata da rischio archeologico (vedi paragrafo dedicato) pone l'attenzione sulla necessità di indagini esplorative da porsi in atto pre e durante le fasi esecutive al fine di evitare la compromissione di reperti e fonti documentarie.

6.3. IMPATTO SUL SOTTOSUOLO

Nonostante gli scarsi ritrovamenti archeologici, le evidenze note sul territorio comunale di Saronno documentano una frequentazione antropica nell'area risalente all'epoca romana. I due ritrovamenti ad oggi conosciuti riguardanti questo periodo si collocano ai margini del centro storico della città.

A questi due rinvenimenti si aggiungono delle strutture murarie emerse in pieno centro durante la costruzione di un box interrato nel 1998, cui non è stato possibile ad oggi dare una datazione¹.

Ulteriore testimonianza della capillare presenza romana sul territorio sono i resti archeologici legati alla suddivisione centuriale dei terreni agricoli: un tentativo di ricostruzione in base alle scarse evidenze individuate sul territorio e a considerazioni di carattere topografico è stata proposta per il saronnese, centro collocato tra *ager mediolanensis* e *ager comensis*: l'ipotesi ricostruttiva avanzata in tempi recenti considera principalmente la porzione orientale del territorio comunale, giungendo in pieno centro storico (fig. 6.7); due tra i principali assi viari nord-sud, via Piave/Via Larga e via Volta, corrisponderebbero ad altrettanti *decumani*². La direttrice del secondo asse citato corre non lontano e parallela alla via in cui saranno effettuati i lavori.

Via Genova si colloca infatti presso il margine sudoccidentale del centro storico di Saronno, come ben si evince dal Catasto Teresiano (fig. 6.8). La strada ha direttrice leggermente inclinata in senso NE-SW e risulta nella mappa esterna al centro abitato, perpendicolare alla strada che usciva dal centro storico in direzione ovest.

In quest'area erano presenti due edifici sacri, la già citata chiesa di S. Francesco, complesso extraurbano collocato oltre quello che oggi costituisce l'isolato tra via Genova e via Carcano, e la chiesa di S. Michele Arcangelo, forse identificabile con un edificio sacro visibile sulla mappa catastale ottocentesca, ma non conservato oggi: la chiesa doveva trovarsi presso il limite nordovest dell'attuale vicolo S. Marta (fig. 6.9).

¹ I dati riguardanti i rinvenimenti archeologici sono stati estratti tramite consultazione dell'archivio della SABAP – Varese limitatamente a quanto disponibile sulla piattaforma digitale R.A.P.T.O.R.

² M. Dolci, *Ager Mediolanensis e ager comensis: il problema della centuriazione*, in AA.VV., *Agri Centuriati. International Journal of Landscape Archaeology*, 2, 2005.

SISTEMA CENTURIALE

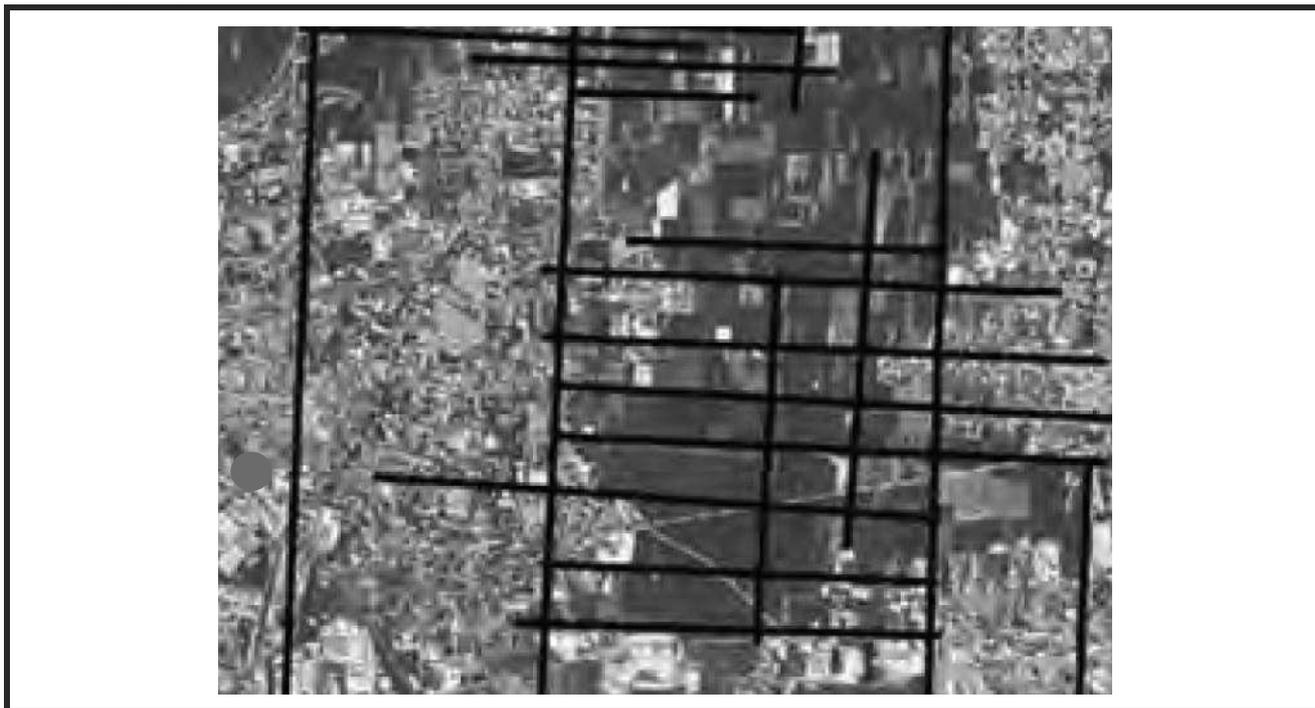


Figura 6.7. SISTEMA CENTURIALE DI EPOCA ROMANA; IN ROSSO L'AREA DI VIA GENOVA.

Entrambe le chiese risalgono probabilmente al XIII secolo³, ma almeno per S. Francesco abbiamo evidenza di una preesistenza sia di epoca romana, identificabile nel succitato ritrovamento dell'ara conservata presso la chiesa, sia di epoca medievale: un precedente edificio, dedicato a S. Pietro, venne ampliato e dotato di una struttura conventuale con l'avvento dei francescani probabilmente alla fine del XIII.

Per S. Michele le notizie sono invece molto scarse e problematiche, dal momento che la chiesa fu soppressa nel 1573: quanto visibile nel catasto Lombardo-Veneto potrebbe essere ciò che resta dell'edificio sconosciuto o abbandonato.

I due edifici si collocano in ogni caso in un momento storico in cui è già da secoli avviata la strutturazione del centro di Saronno come borgo medievale; le prime notizie riguardanti il centro urbano risalgono al 796, anno a cui risale la prima notizia di Saronno, nominato come *Solomno* in una carta notarile ("*Vico Solomno*")⁴.

³ AA.VV., *S. Francesco di Saronno nella storia e nell'arte*, Saronno 1992.

⁴ www.comune.saronno.va.it

Prima di giungere alla definitiva denominazione di Saronno, nel corso dei secoli la nostra città ha assunto varie denominazioni riscontrabili attraverso documentazioni storiografiche. In ordine di tempo, *Solomno* (anno 903), *Serogno* (anno 1150), *Sorogno* (XII secolo), *Serono* (XIII secolo) e successivamente *Saronno*.

CENTRO STORICO SARONNO



Figura 6.8. CENTRO STORICO DI SARONNO NEL CATASTO LOMBARDO-VENETO.

SISTEMA CENTURIALE

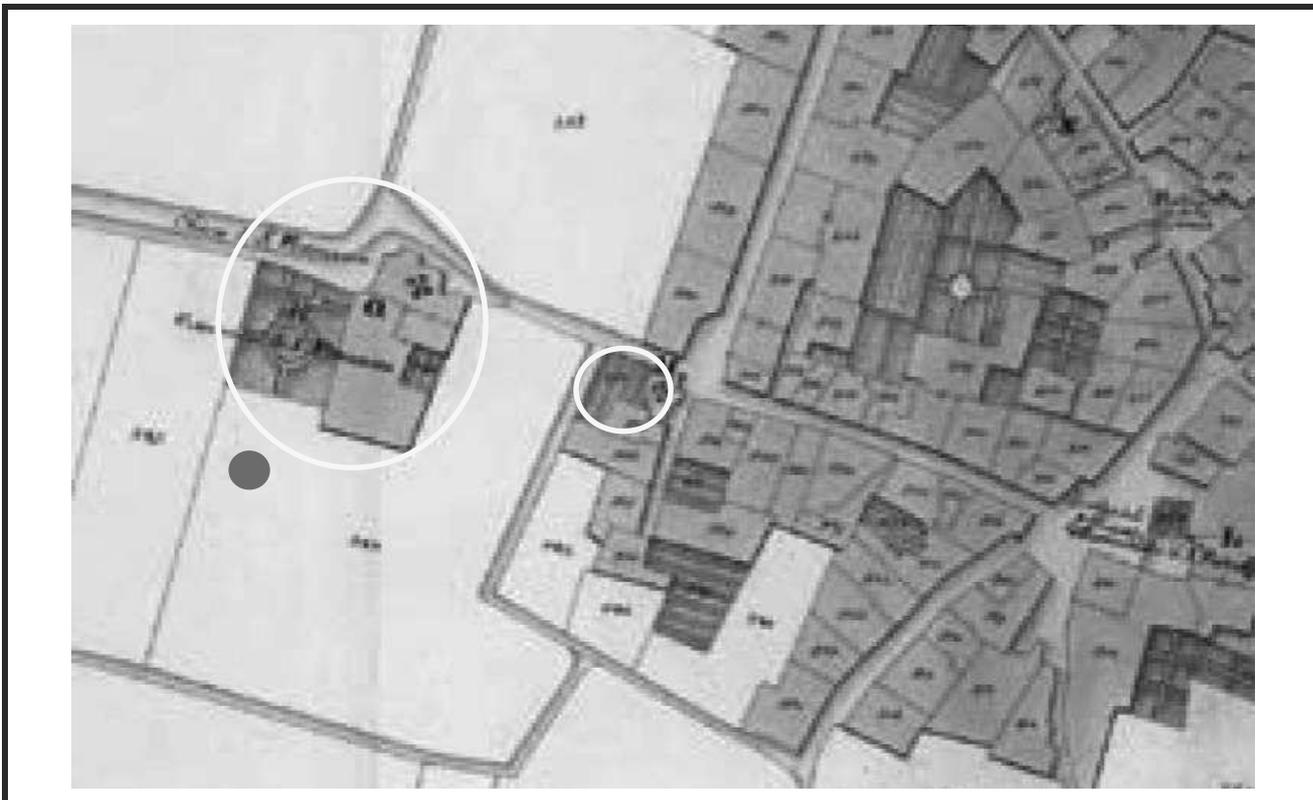


Figura 6.9. CENTRO STORICO DI SARONNO NEL CATASTO LOMBARDO-VENETO, PARTICOLARE CON POSIZIONE DELLE CHIESE (A SINISTRA S. FRANCESCO)

SISTEMA CENTURIALE

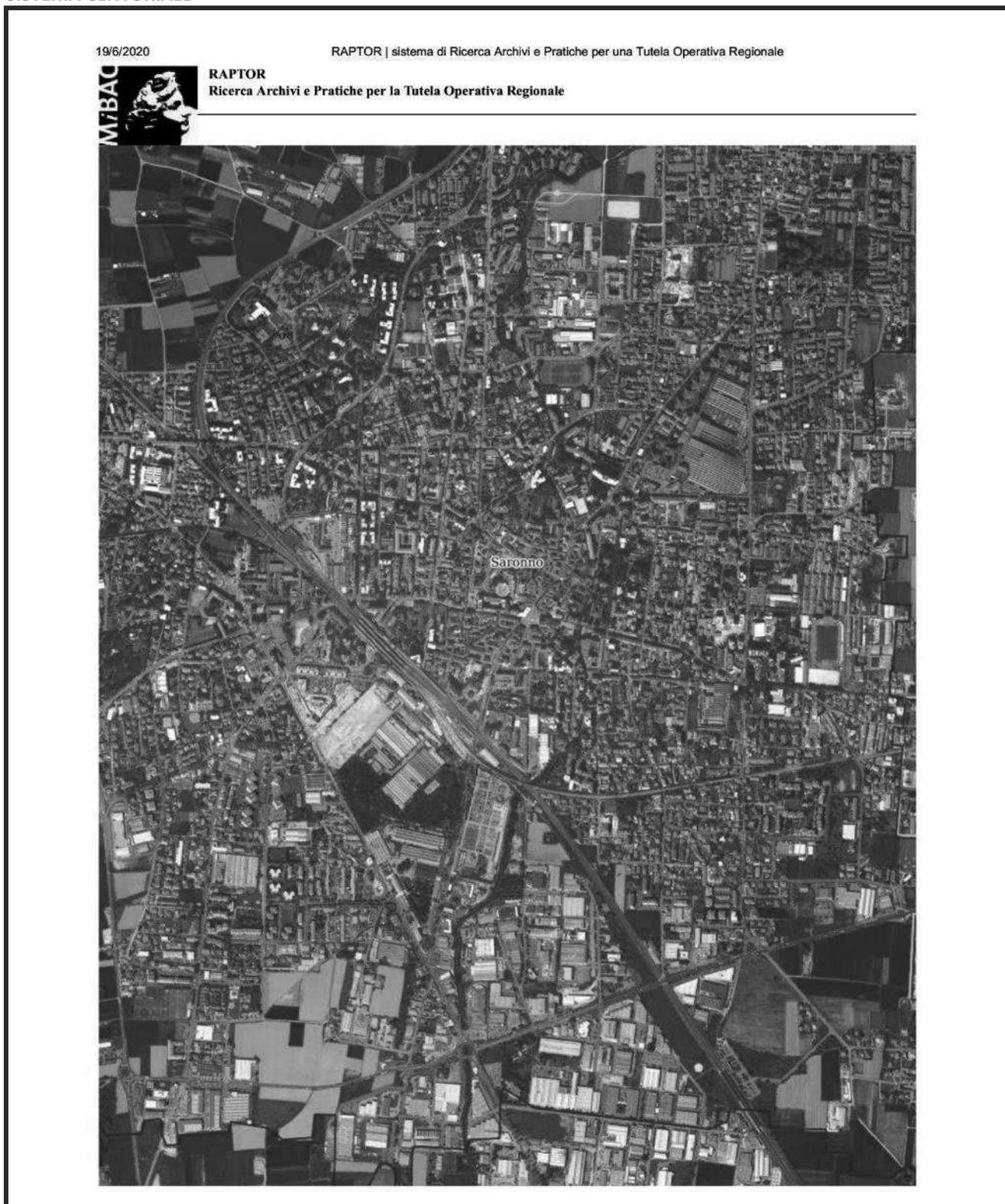


Figura 6.9. MAPPA RAPTOR - RICERCA ARCHIVI E PRATICHE PER LA TUTELA OPERATIVA REGIONALE INDICAZIONE SITI ARCHEOLOGICI PRINCIPALI

Definita la storicità dell'antropizzazione subita dal sito almeno fino da epoca romana, e l'importanza dell'area data dalla vicinanza delle due strutture religiose si ritiene necessario procedere durante i lavori con assistenza archeologica allo scavo, al fine di evitare la compromissione di reperti e fonti documentarie.

6.4.INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Il tessuto edificato caratterizzante il centro storico di Saronno era in origine caratterizzato da insieme di edifici bassi (due/tre livelli fuori terra) disposti a cortina lungo i tracciati viari e in affaccio su corti interne. Sia morfologicamente che tipologicamente, il tessuto edificato rispecchiava le caratteristiche dei centri storici di area lombarda posti in area pianeggiante a nord di Milano e prossima alla fascia pedemontana

Ad oggi, l'omogeneità del tessuto risulta in parte compromessa da molteplici inserti che a partire dalla seconda metà del novecento hanno via via sostituito porzioni edificate con nuovi edifici che, se dal punto di vista dell'antropizzazione rispecchiavano il fabbisogno di maggiori disponibilità abitative nell'area centrale, tipologicamente hanno introdotto il modello del condominio andando a suturare spazi prima occupati da case basse con edifici multipiano.

Le seguenti schede rappresentano, infatti, edifici nell'intorno che hanno ormai perso tutte le caratteristiche costruttive e che caratterizzano l'edificato di Saronno: ormai il centro storico è andato in gran parte perso e i vuoti urbani, o gli inserimenti nuovi, sono presenti ovunque. Questo soprattutto è dovuto alle regole di piano che hanno permesso questa grande trasformazione storica. Appare tuttavia importante valutare le motivazioni che hanno sotteso queste impostazioni urbanistiche che si sono susseguite nel corso del recente passato saronnese: così come avvenuto nei centri storici di Gallarate, Busto Arsizio e altri importanti città prossime a Saronno, le spinte culturali di questa parte della conurbazione milanese hanno indotto le Amministrazioni che si sono susseguite ad avere questo approccio rispetto la tradizione e la conservazione dei centri storici. È da valutare come vada ricercata all'interno della stessa società e della cultura locale l'esigenza di innescare processi di sostituzione edilizia così dirompenti rispetto al contesto storico.

6.4.1. *Appunti interpretativi per il progetto contemporaneo*

Le dinamiche di sviluppo delle città e delle metropoli contemporanee hanno avviato un processo mirato di ridefinizione sia dell'immagine sia dello stesso funzionamento degli insediamenti e gli interventi sulle città sono funzionali alla costruzione di un paesaggio urbano che la sfrenata competizione derivante dagli effetti di affanno capitalistico tende sempre più ad esaltare nei suoi caratteri distintivi e nel suo tasso di innovazione, un processo che, soprattutto nell'ultimo trentennio, dalle aree metropolitane ha finito per investire anche le città medie e piccole, aumentandone il grado di attrattività.

È un fenomeno che, con riferimento ai paesi a capitalismo avanzato, presenta una certa unità di espressioni e uno svolgimento tendenzialmente omogeneo e costante. Le ragioni di questo rinnovamento sono note. La crisi occupazionale seguita alla profonda trasformazione dei cicli produttivi tradizionali ha sospinto le amministrazioni centrali e locali verso politiche e interventi di rigenerazione urbana tali da attrarre un numero crescente sia di turisti sia di investitori.

La scoperta e la celebrazione della contemporaneità, nelle sue più diverse espressioni fisico-spaziali - che si tratti di un complesso monumentale di riconosciuto valore storico-artistico sottoposto a restauro e ampliamento o di un insediamento proto-industriale riconvertito - finiscono per caricarsi di significati e bisogni di natura diversa, modificando nel profondo la logica stessa di funzionamento della città.

I progetti di ristrutturazione urbanistica, al centro di piani e programmi amministrativi, sempre tendono ad incentivare gli investimenti privati al fine di accrescere l'attrattività del paesaggio urbano, tendendo a rafforzare il senso di appartenenza dei cittadini ai rispettivi luoghi di residenza.

La città contemporanea, tuttavia, soprattutto negli sviluppi degli ultimi decenni, è un ambiente concepito per accrescere la propensione al consumo di beni e servizi, e in questa nuova dimensione socio-economica e politico-culturale, l'urban design gioca un ruolo decisivo.

Le mutazioni avvenute nella città contemporanea hanno rapidamente trasformato non solo l'immagine, ma anche il metabolismo degli spazi urbani. Le città si abitano in molteplici modi, differenti per modalità temporali, fruizione e condivisione degli spazi. L'attrattività di una città, con le relative ricadute in termini economici, è strettamente legata in particolare all'offerta dei servizi, potenziali presenti e riconoscibili nel recupero della città stratificata, nella sua riconversione alle esigenze di confort della contemporaneità

La città risultante dal novecento, funzionale e dinamica, espressione del progresso e della crescita dei Paesi del Capitalismo industriale nei Paesi economicamente avanzati è stata assorbita o è in via di assorbimento, dall'ultimo decennio del secolo passato, da rilevanti fenomeni di deindustrializzazione e da una decisa crescita del settore dei servizi. Lacerti e brani della città nelle aree centrali, registrano così fenomeni di dismissioni industriali/artigianali e spesso di degrado e diventano volano per un modello di sviluppo più adeguato e riconosciuto.

Qui si sospende il giudizio e solo si prende atto di un processo che pare irreversibile e che tende a dare sostanza e significato al bisogno tutto “moderno” di personificare i luoghi che ci circondano in particolare attraverso l’architettura che è la manifestazione concreta dell’abitare dell’uomo una necessità che sottostà indiscutibilmente anche al gusto che connota via via le epoche e, di fatto, anche la stessa capacità percettiva generale ricordando che ciò che il genere umano considera esteticamente apprezzabile dipende dalle capacità estetico-psicologiche di ciascuno pur se è indiscutibile, almeno per Kant, che esista una sorta di universalità del genere umano nel condividere determinate immagini destinate alla percezione estetica.

Questo armonico accordarsi delle facoltà soggettive produrrebbe, infatti, uno stato d’animo soggettivo, non vincolato ad alcun concetto o regola, tuttavia condivisibile intersoggettivamente: una sorta di senso comune fondato sul sentimento che Kant chiama “*sensus communis aestheticus*”.

Dal variare soggettivo e imprevedibile delle sensazioni, il giudizio di gusto diventa con Kant il fondamento trascendentale della possibilità di condividere intersoggettivamente (cioè universalmente) il sentimento, luogo in cui l’esperienza del gusto può essere comunicata e assumere una valenza sociale.

La quotidianità di questa valenza sociale diventa il punto cardine del riconoscimento estetico, cioè esperienziale ed emozionale, di ciò che in generale ci circonda: esso dipende dall’esperienza passata del singolo e dal riconoscimento che questa esperienza ci permette. Il ruolo dell’esperienza passata sul significato del nostro mondo percettivo dipende infatti dal senso di familiarità che oggetti, architetture, ambienti hanno per gli individui come prodotto delle esperienze che con essi hanno avuto è così che Hume può relazionare i rapporti tra novità e abituale conoscenza con la propensione all’accettazione estetica da parte degli individui che saranno impossibilitati all’accettazione da un eccesso di novità o al contrario annoiati, comunque poco interessati da una troppo abituale conoscenza. (D. Hume, *A treatise of human nature* 1739).

6.4.2. Il nuovo intervento e la città

È in tale quadro di riferimento che si analizza il nuovo intervento di rigenerazione urbana su via Genova segnato dalla tendenza tutta attuale di associare alla eccezionalità degli spazi che si aprono alla trasformazione, il carattere di eccellenza funzionale che oggi diventa pressoché l'unico attributo oggettivo di riconoscibilità nella babele linguistica che forma la città stratificata. In via Genova l'intervento qui in discussione, pur sfruttando appieno le prerogative definite dal piano di recupero, preziosamente elenca alcune attenzioni formali che in qualche modo prendono atto dell'idea ancora viva nell'immaginario collettivo di un centro storico che, diversamente dalla realtà, si vuole ancora stabilmente fondato sulla garbata uniformità della grammatica ottocentesca.

IMMAGINI CENTRO STORICO



Saronno, via Genova – cortina edilizia antistante il nuovo intervento



Saronno, C.so Italia – centro storico



Saronno, via S. Marta – centro storico



Saronno, C.so Italia – centro storico

Figura 6.27. IMMAGINI CENTRO STORICO

Il nuovo edificio infatti ancora tenta un dialogo con l'intorno tramite una propria dialettica citazionista utilizzata per meglio interpretare i rapporti cogenti della condizione urbana attuale delle parti centrali della città che si esprimono più con l'avanzata di architetture eterogenee in fattura e volume che con l'ordine monocorde in via di alienazione, riferimenti ampi a carattere internazionale ma regolati su indirizzi che approdano alle recenti

architetture di Cino Zucchi per l'area Portello a Milano passando per quelle di Caccia Dominioni trovando le proprie radici nella scuola di Amsterdam.

IMMAGINI - ESEMPI

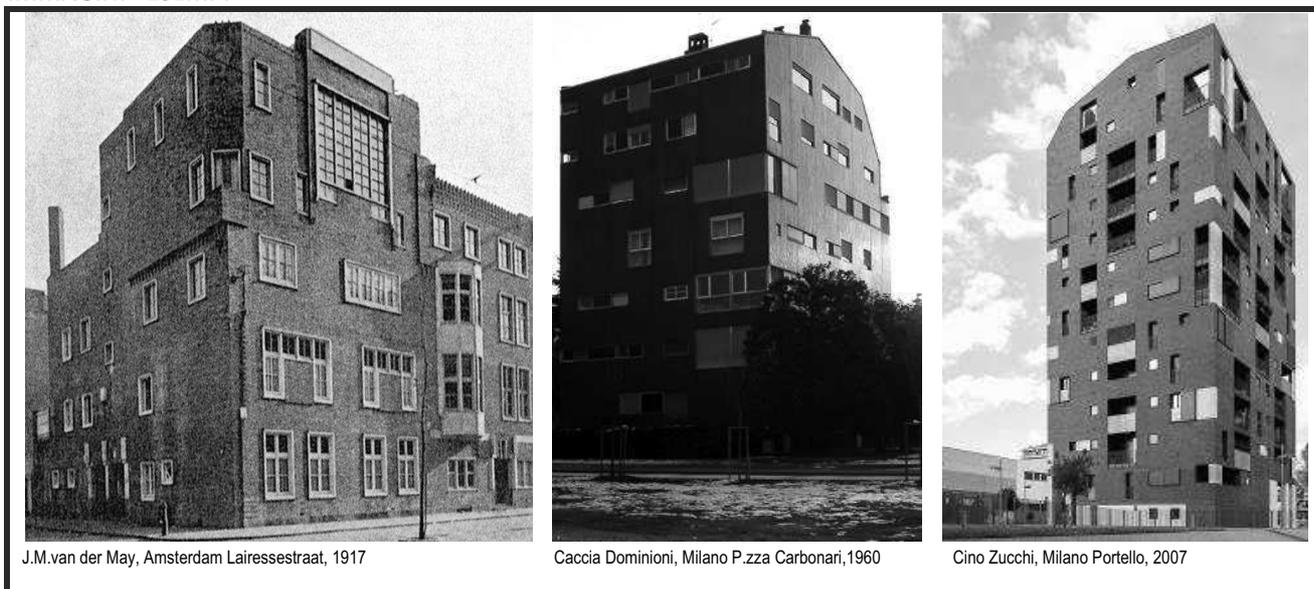


Figura 6.28. IMMAGINI ESEMPLIFICATIVE

Tuttavia l'edificio non dimentica l'esistenza di contesti cittadini più delicati, seppur mai intonsi, dei quali avverte la presenza e modifica il proprio impaginato di facciata secondo le prospettive di riferimento cosicché appare evidente l'intenzione iniziale del progettista di reggere e ricostruire una forma di dialogo urbano multiplo con i diversi frammenti di città su cui si affaccia. Sulla cortina di via Genova l'edificio non rinuncia ai propri distintivi caratteri definiti dalle scelte progettuali e ritrovabili come tipicità dell'intera realizzazione e, senza inseguire chimerici assiomi diretti i cui esiti sono ben esemplificati dall'edificio confinante a nord verso C.so Italia, più consapevolmente, instaura con l'ambito una grammatica che non rinuncia alle peculiarità di progetto, evita ingenui operazioni di mascheramento storicizzante (come azzardate sull'edificio confinante a nord) e, con una metrica più distaccata, realizza un fronte sostanzialmente riferito agli ordini architettonici oggi esistenti in cortina e così definisce la propria personalità utilizzando la stessa prassi attuativa dell'elemento in spiccato e arretrato rispetto al fronte, le cui facciate sono caratterizzate da una lirica formata da elementi minerali nella quale i pieni sovrastano i vuoti riproponendo in citazione i rapporti classici delle facciate storiche.

CORTINA ESISTENTE



Figura 6.28. IMMAGINE VIA GENOVA – EDIFICIO CONFINANTE A NORD CORSO ITALIA

La facciata su via Genova si presenta suddivisa chiaramente in tre ordini, disegnati sui fili architettonici dell'edificio a nord, segnalati da marcapiani parzialmente rientranti dal filo facciata che è invece costituito da un reticolo di lesene che sarà ripreso e ricomposto sul lato sud, ampiamente aperto e vetrato, affacciato sulla città "nuova".

CORTINA – INSERIMENTO PROGETTO



Figura 6.29. APPROFONDIMENTI DI INSERIMENTO PROGETTUALE

Come accennato, il progetto prevede un corpo arretrato dal filo stradale e centrale rispetto alla facciata su via Genova la cui posizione e dimensione planimetrica è definita dal rispetto degli obblighi normativi e così, conseguentemente, conforma sul fronte stradale il prospetto più ampio profilandosi a nord e a sud con prospetti più esili. L'elemento architettonico si innalza oltre i bordi dei colmi esistenti mantenendo la continuità materica per tutto il suo involucro tranne che per il lato sud dove il confronto è diretto ai brani di città più recenti. L'edificio quindi confrontandosi con la città modula il proprio vigore e configura il quartiere con ambientazioni diverse secondo le diverse circostanze prospettiche garantendo così una vivace lettura architettonica dei nuovi volumi sullo sfondo cittadino costruendo nuove modalità di relazioni con il contesto su metriche familiari, vagamente conosciute e quindi riconoscibili senza disorientamenti.

CORTINA – INSERIMENTO PROGETTO



Figura 6.30. CORTINA ESISTENTE E SIMULAZIONE FOTOGRAFICA PROGETTO

CORTINA – INSERIMENTO EDIFICIO “ALTO”



Vista da C.so Italia – centro storico



Vista da via Caduti della liberazione – città recente

Figura 6.31. SIMULAZIONE FOTOGRAFICA PROGETTO

Per meglio interpretare il rapporto volumetrico del nuovo edificio con la città e al fine di verificarne la conformità delle geometrie, con tecnologie che solo la contemporaneità a messo a disposizione, si riferisce qui di un rilievo strumentale eseguito con laser terrestre a tempo di volo per una scansione del contesto con ampiezza pari a 500mt. Le riprese sono state eseguite dai campanili del Santuario della Beata Vergine dei Miracoli, della chiesa di S. Francesco a ovest del lotto, e dal campanile della chiesa di S. Pietro e Paolo a est del lotto.

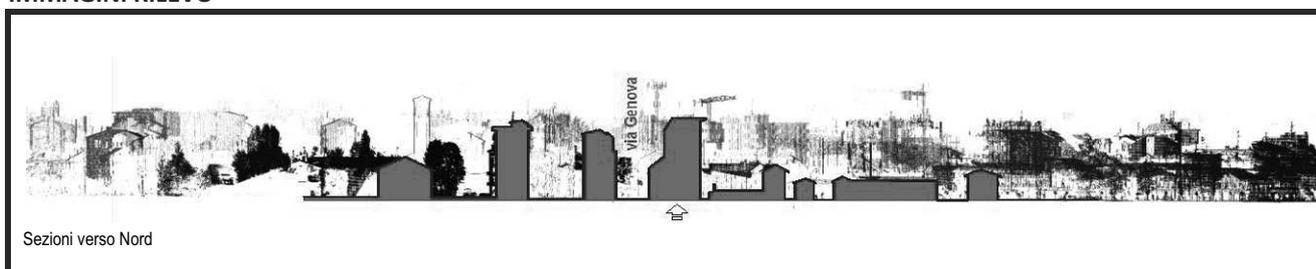
IMMAGINI RILEVO

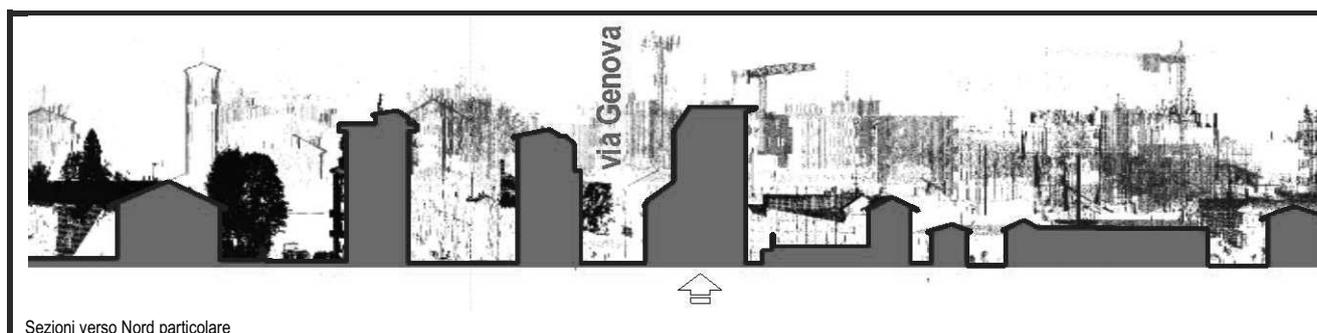


Figura 6.31. IMMAGINI RILIEVO

Di seguito le risultanze del prospetto cittadino lati est e ovest con inserita la cortina edificata di via Genova con inserita la sagoma del nuovo edificio qui in discussione dalle quali si desume che le altezze di progetto sono conformi alle geometrie cittadine stabilizzandosi sui limiti della cortina edificata.

IMMAGINI RILEVO





Sezioni verso Nord particolare

Figura 6.32. SEZIONI

«è la storia, la memoria che la città ha di sé stessa che dà unità alle sue parti. Le proprietà dei singoli oggetti architettonici acquistano senso entro un sistema di rapporti che caratterizzano la singola parte della città: un certo paesaggio urbano, un certo contenuto sociale, una sua funzione [...] Lo spazio entro il quale vivremo i prossimi decenni è in gran parte già costruito. Il tema è ora quello di dare un senso e futuro attraverso continue modificazioni alla città, al territorio, ai materiali esistenti⁵». L'assunto può assumere, in questa sede, un'utilità operativa, costituendo la prima di quelle "regole" necessarie alla valutazione di interventi di architettura contemporanea nei centri storici: è indispensabile confrontarsi con le vocazioni già presenti.

Si ritiene di doversi chiedere quale qualità produce – se la produce – l'intervento di recupero nello specifico rapporto antico-nuovo? Ciò che interessa maggiormente, più che la capacità di creare soluzioni architettoniche eccezionali o opere d'arte meritevoli di pubblicazione, sono le modalità secondo le quali il rapporto antico-nuovo si risolve. La presente analisi vuole essere lo strumento che, dopo aver ricucito le dinamiche storiche critiche del rapporto antico-nuovo, offre una valutazione del progetto presente.

La riqualificazione è parte della vitalità e dell'identità, è una risorsa irrinunciabile se riesce a valorizzare il palinsesto ereditato e introdurre nuovi valori della contemporaneità, fisici e simbolici, capaci di consolidare e arricchire quelli esistenti. Non bisogna solo ragionare sul tradizionale caso dell'edificio di sostituzione dentro cortine compatte, ma anche su nuovi tracciati, sistemazioni complesse di spazi aperti, riconfigurazione di bordi. Queste, al contrario, sono le occasioni e le scommesse più diffuse per l'architettura contemporanea, come dimostrano alcune delle sperimentazioni in atto riportate negli esempi precedenti. Per tale ragione si ritiene che nuove architetture siano necessarie per oltrepassare le logiche della simulazione a favore di un'autentica collaborazione tra processi diversi di modificazione e che il progetto possa essere considerato positivamente sotto il profilo dell'impatto paesaggistico.

⁵ B. Secchi, *Le condizioni sono cambiate*, in «Casabella», n. 498/9, 1984.

7. MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE E IL LORO MONITORAGGIO

Vengono riportate delle linee guida comprendenti le misure di mitigazione da prevedere negli interventi, al fine di ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente.

Al fine di una maggior compatibilizzazione, di un contenimento degli effetti potenzialmente negativi e di una maggior efficacia nella produzione di effetti positivi, il presente Rapporto Ambientale suggerisce una serie di misure da prevedere nelle successive fasi progettuali/realizzative che interessano sia le componenti ambientali sia gli elementi di inserimento paesaggistico e architettonico culturale. Alcune delle considerazioni recepiscono le indicazioni fornite dagli Enti preposti che si sono espressi attraverso il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS, nonché gli elementi emersi dal parere della Commissione per il Paesaggio del comune di Saronno, che si è già pronunciata favorevolmente in merito a quanto di sua competenza.

7.1. MONITORAGGIO

Il Monitoraggio è uno strumento atto a verificare la capacità del Piano/Programma (P/P) attuato di raggiungere gli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati e ove necessario adottare eventuali misure correttive e/o riorientare le scelte attuate.

Generalmente il piano di monitoraggio mirato alla valutazione post-operam di un Piano Attuativo viene predisposto individuando una serie di indicatori/parametri atti al controllo e verifica dell'attuazione del Piano, nell'interpretazione del proprio contributo alla variazione del contesto ambientale e più specificatamente delle singole componenti ambientali. Vengono quindi selezionati set di indicatori di monitoraggio della qualità dell'ambiente (talvolta riproponendo ed eventualmente integrando gli indicatori già introdotti ed utilizzati all'interno della fase di valutazione ambientale) e/o indicatori specifici per la verifica degli effetti ambientali (ad hoc), finalizzati al monitoraggio delle componenti ambientali nei confronti delle quali, durante le fasi di indagine/valutazione, nonché a seguito dell'acquisizione dei pareri degli enti competenti, si sono evidenziati potenziali criticità.

10.1.1. Indicazioni previste e loro monitoraggio

Per ognuna delle attenzioni a cui si fa riferimento si introducono degli elementi da prendere in considerazione in fase progettuale e in fase attuative nonché gli effetti mitigativi attesi.

MINIMIZZAZIONE DELL'UTILIZZO DI RISORSE ENERGETICHE NON RINNOVABILI E MASSIMIZZAZIONE DELL'IMPIEGO DELLE RISORSE RINNOVABILI

Si invita a prendere in considerazioni ipotesi progettuali capaci di massimizzare il sostentamento energetico dell'edificio, soprattutto per le aree adibite a parcheggio interrato, anche attraverso energia da fonti rinnovabili, che caratterizzerebbe l'intervento per molteplici risvolti ambientali positivi: tale ipotesi consentirebbe di rispondere già in sede di progetto all'esigenza di minimizzare i consumi energetici da fonti non rinnovabili e le conseguenti emissioni in atmosfera indotte.

Gli effetti mitigativi attesi in termini di risparmio energetico dovranno essere valutati in sede progettuale attraverso la quantificazione dei benefici energetici (riduzione consumi per produzione di energia elettrica e

termica) e emissivi (numero, tipologia e qualità delle emissioni in atmosfera) previsti durante le fasi di vita dell'intervento. A seguito della realizzazione dell'intervento, gli stessi indicatori dovranno essere oggetto di monitoraggio da parte dei soggetti attuatori, con la finalità di verificare/dimostrare l'efficacia dell'effetto mitigativo indotto in merito alla tematica energetica.

RISPARMIO ENERGETICO E MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA REALIZZATIVA/ GESTIONALE NELL'EDILIZIA (COSTRUTTIVA E DEI MATERIALI) E NEGLI IMPIANTI (CIVILI E INDUSTRIALI):

Si invita a prendere in considerazione l'introduzione di sistemi realizzativi/gestionali (costruttivi e dei materiali) nell'edilizia e negli impianti finalizzati al risparmio energetico e delle risorse naturali nonché al miglioramento dell'"efficienza ambientale" dell'intervento.

L'introduzione di tali innovazioni progettuali consentirà di produrre benefici ambientali sia in termini di risparmio di risorse (energetiche e non), sia in relazione alla componente "aria" attraverso la riduzione di emissioni (climalteranti e non) in atmosfera.

Gli effetti mitigativi attesi in termini di risparmio energetico-risorse naturali dovranno essere preventivati in sede progettuale attraverso la quantificazione dei benefici energetici (es. riduzione consumi per produzione di energia elettrica e termica) e di altre risorse naturali (es. riciclo flussi idrici) previsti durante le fasi di vita dell'intervento. A seguito della realizzazione dell'intervento, gli stessi indicatori dovranno essere oggetto di monitoraggio da parte dei soggetti attuatori, con la finalità di verificare/dimostrare l'efficacia dell'effetto mitigativo indotto in merito alla tematica energetica-risorse naturali.

CONTROLLO E RAZIONALIZZAZIONE ATTIVITÀ ESTRATTIVA

Si invita a prendere in considerazione la minimizzazione di consumo di suolo in termini di limitazione di materiale naturale escavato ponendo attenzione alla situazione di vulnerabilità generata dalla limitata profondità dell'acquifero superficiale.

Si sottolinea che la matrice naturale originata dall'escavazione dovrà essere gestita in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente in tema di "terre e rocce da scavo": attraverso il riutilizzo in situ, ex situ (a seguito di autorizzazione specifica) o, in alternativa, gestendola nell'ambito del ciclo dei rifiuti attraverso il conferimento in impianti autorizzati all'attività di recupero/smaltimento.

Gli effetti mitigativi attesi in termini di controllo e razionalizzazione dell'attività estrattiva dovranno essere preventivati in sede progettuale attraverso la quantificazione dei volumi di matrice naturale oggetto di escavazione nonché dell'individuazione delle scelte gestionali delle "terre e rocce da scavo" originate dagli interventi. A completamento dell'intervento, gli stessi indicatori dovranno essere oggetto di monitoraggio da parte dei soggetti attuatori, con la finalità di verificare/dimostrare l'efficacia dell'effetto mitigativo indotto in merito alla tematica estrattiva.

GESTIONE AMBIENTALE DELLE PROBLEMATICHE DISCENDENTI DAL SETTORE RIFIUTI E DEI SITI CONTAMINATI

Si invita a prendere in considerazione la minimizzazione di produzione di rifiuti speciali e urbani originati nelle fasi di cantierizzazione e di vita dell'intervento nonché la particolare attenzione nella gestione ambientale (differenziazione per tipologia, invio a recupero) degli stessi. Ciò al fine di rispondere alle potenziali problematiche discendenti dal settore rifiuti.

In merito alle modalità di gestione degli ordinari rifiuti originati dalle attività di cantiere, particolare attenzione dovrà essere posta alle eventuali fasi di stoccaggio provvisorio in loco in attesa dell'invio a idoneo recupero/smaltimento fuori sito. Ciò anche al fine di salvaguardare i suoli da potenziali contaminazioni indotte dalle attività di cantierizzazione e ottemperare alle disposizioni vigenti in tema di rifiuti.

In merito alle fasi di cantierizzazione dell'intervento, gli effetti mitigativi attesi in termini di corretta gestione ambientale delle problematiche discendenti dal settore rifiuti dovranno essere preventivati in sede progettuale attraverso la stima del quantitativo di rifiuti speciali prodotti nelle fasi di cantierizzazione dell'intervento e della quota parte destinata a recupero/smaltimento. A completamento dell'intervento, gli stessi indicatori dovranno essere oggetto di monitoraggio da parte dei soggetti attuatori, con la finalità di verificare/dimostrare l'efficacia dell'effetto mitigativo relativo alla tematica rifiuti.

In merito alle fasi di vita dell'intervento, gli indicatori degli effetti mitigativi (produzione rifiuti speciali e urbani/assimilabili) dovranno essere monitorati con la finalità di verificare/dimostrare l'efficacia di intervento rispetto alla tematica rifiuti.

CONTENIMENTO INQUINAMENTO ACUSTICO

Si invita a prendere in considerazione ulteriori accorgimenti progettuali adottabili a protezione dei ricettori e rappresentati a titolo di esempio da:

- Dotazione di elementi verdi e vegetali sulle facciate degli edifici;
- modellazione morfologica delle facciate finalizzata all'integrazione della messa a dimora di vegetazione;
- eventuali interventi passivi diretti sui ricettori (in termini di modalità costruttive e realizzative).

Gli effetti mitigativi in termini di contenimento dell'inquinamento acustico alla sorgente dovranno essere individuati già in sede progettuale e successivamente esplicitati durante l'attuazione dell'intervento. A completamento dell'intervento, i soggetti attuatori dovranno verificare/dimostrare l'efficacia dell'effetto mitigativo indotto attraverso monitoraggi del contesto acustico dei ricettori rispetto ai valori di attenzione e ai valori limite di emissione e differenziale di immissione.

CONTENIMENTO INQUINAMENTO LUMINOSO

Si invita a prendere in considerazione tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, affinché siano caratterizzati da proprietà illuminotecniche funzionali all'abbattimento dell'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico.

Si sottolinea la necessità di applicazione di quanto previsto dalla L.R. n. 31/2015 *“Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso”*.

In particolare, è richiamata la necessità di rispettare le disposizioni generali di cui all'art. 6 della stessa Legge Regionale, con la finalità di riduzione sul territorio dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti.

Qualora il territorio comunale rientrasse nella fascia di rispetto di un Osservatorio Astronomico, si evidenzia l'applicabilità dell'art. 9 (*Disposizioni relative alle zone tutelate*) della stessa Legge Regionale.

Gli effetti mitigativi-compensativi in termini di contenimento dell'inquinamento luminoso per i ricettori dovranno essere individuati già in sede progettuale e successivamente esplicitati durante l'attuazione dell'intervento. A completamento dell'intervento, i soggetti attuatori dovranno verificare l'efficacia dell'effetto mitigativo-compensativo indotto attraverso la verifica dell'efficienza e delle caratteristiche dei punti luce installati e, in particolare, degli apparecchi di illuminazione pericolosi per la viabilità stradale, nel rispetto dell'obiettivo di riduzione dell'inquinamento luminoso.

TUTELA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO URBANO E ARCHITETTONICO

In continuità con i pareri di competenza espressi dalla soprintendenza, dalla Provincia di Varese e dalla Commissione per il paesaggio, si invita ad approfondire alcuni aspetti progettuali inerenti il rapporto del corpo basso direttamente prospiciente Via Genova con gli edifici adiacenti. In particolare, si ritiene che debba essere approfondita la composizione architettonica della facciata con una valutazione che consideri maggiormente gli elementi di continuità dei profili di gronda e del sistema di portici. Questi due aspetti, infatti, rappresentano quegli elementi di immediata percezione del rapporto di continuità o di cesura rispetto al tessuto adiacente in cui si inserisce.

TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

Si invita a tenere in stretta considerazione il tema del rischio di rinvenimenti archeologici.

Definita la storicità dell'antropizzazione subita dal sito almeno fino a epoca romana, e l'importanza dell'area data dalla vicinanza delle due strutture religiose si ritiene necessario procedere durante i lavori con assistenza archeologica allo scavo.

L'ubicazione geografica, in area interessata da rischio archeologico (vedi paragrafo dedicato) pone, infatti, l'attenzione sulla necessità di indagini esplorative da porsi in atto pre e durante le fasi esecutive al fine di evitare la compromissione di reperti e fonti documentarie.

Di seguito si ritiene opportuno individuare alcune *Linee guida* contenenti indirizzi per una corretta e attenta fase di cantiere (dal punto di vista ambientale), al fine di mitigare i potenziali impatti seppur temporanei.

TEMI DI INTERESSE E/O CRITICITÀ	INDIRIZZI DELLA VAS
AMBIENTALI	
EMISSIONI DAI MEZZI DI CANTIERE	Dovrà essere garantita la corretta manutenzione dei mezzi motorizzati impiegati in fase di cantiere nel rispetto della normativa vigente.
PRODUZIONE DI POLVERI IN FASE DI CANTIERE	In caso di movimentazione di materiali pulverulenti si procederà alla bagnatura al fine di limitare la produzione di polveri.

<p>PROTEZIONE DEL SUOLO E DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE IN FASE DI CANTIERE</p>	<p>Al fine di prevenire sversamenti accidentali è necessario garantire il corretto uso e manutenzione dei macchinari. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione. Possono essere inoltre adottate misure cautelari quali la canalizzazione e raccolta delle acque residue dai processi di cantiere per gli opportuni smaltimenti, il controllo e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi e l'osservanza della raccolta degli oli minerali usati connessi all'impiego di mezzi meccanici.</p>
<p>PROTEZIONE DELLA FALDA IDRICA IN FASE DI ESERCIZIO</p>	<p>Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni dettate dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., Regolamento Regionale 24 marzo 2006, 4, etc.) ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo.</p> <p>La progettazione degli interventi dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. Le reti fognarie di nuova realizzazione dovranno essere di tipo separato. Dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.</p>
<p>PROTEZIONE DELLE AREE AD ELEVATA VULNERABILITÀ DELLA FALDA IDRICA SOTTERRANEA</p>	<p>Nelle aree riservate alla logistica ed al deposito di materiali dovrà essere valutata la necessità di adottare vasche di raccolta per lo sversamento accidentale di inquinanti.</p>
<p>MINIMIZZAZIONE DEI CONSUMI E DELLA PRODUZIONE DEI RIFIUTI</p>	<p>Sono da preferire materiali naturali, riciclabili e maggiormente sostenibili e procedure che minimizzino la produzione di rifiuti. I rifiuti prodotti durante la fase di cantiere e di esercizio dovranno essere gestiti secondo la normativa attualmente vigente. Si ricorda che le macerie derivanti dalle operazioni di demolizione sono qualificate come rifiuti speciali e pertanto devono essere gestite nell'ambito del circuito ordinario di recupero/smaltimento ai sensi e con le modalità stabilite dalla normativa vigente, assegnando i codici CER riportati nell'Allegato D della Parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. Dovranno inoltre essere rispettati i criteri definiti dalla DGRV 1773/2013, separando preliminarmente le parti contenenti amianto o altre sostanze pericolose.</p>

