

a.morosi

Da: Per conto di: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it <posta-certificata@pro.sicurezza postale.it>
Inviato: mercoledì 29 luglio 2020 23:25
A: comunesaronno@secmail.it
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: COMUNE DI SARONNO. OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PGT- PA SITO IN VIA VARESE, VIA CARSO.
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (180 KB)
Firmato da: posta-certificata@pro.sicurezza postale.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 29/07/2020 alle ore 23:24:50 (+0200) il messaggio "COMUNE DI SARONNO. OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PGT- PA SITO IN VIA VARESE, VIA CARSO." è stato inviato da "dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it" indirizzato a:
comunesaronno@secmail.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec2105.20200729232450.14723.10.1.162@pro.sicurezza postale.it

Da: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it
Inviato: mercoledì 29 luglio 2020 23:24
A: comunesaronno@secmail.it
Oggetto: COMUNE DI SARONNO. OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PGT-PA SITO IN VIA VARESE, VIA CARSO.
Allegati: Segnatura.xml; ARPA_ARPAAOO_2020_220.pdf.p7m

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Nostri riferimenti interni:

Protocollo numero arpa_mi.2020.0103456 del 29/07/2020 23:21 Firmato digitalmente da MARCO MOMBELLI

Elenco allegati:

ARPA_ARPAAOO_2020_220.pdf.p7m

I documenti allegati alla presente e-mail con estensione .p7m (formato PKCS#7) sono firmati digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004 e Delib. CNIPA 4/2005.

Per visualizzare, stampare, esportarne il contenuto e per verificarne la firma è necessario disporre di uno specifico software.

Un elenco dei software di verifica disponibili gratuitamente per uso personale è presente al seguente indirizzo:

<http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica>

Class. 6.3

Pratica 2020.4.43.42

Spettabile
Autorità Competente
Autorità Procedente
per la VAS

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

e, p.c.

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

Oggetto: Comune di Saronno. Osservazioni al Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante puntuale al PGT- PA sito in via Varese, via Carso.

In riferimento alle Vs. note prot.17364 del 2 luglio 2020, con cui si comunicava la messa a disposizione della documentazione relativa alla verifica in oggetto sul sito del Comune di Saronno e sul sito SIVAS della Regione Lombardia, e prot. 17379 del 2 luglio 2020, con cui si invitavano gli Enti in indirizzo a trasmettere le proprie osservazioni da esaminare durante la Conferenza di Verifica, che si terrà in data 8 settembre c.a., con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che le stesse non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Premesse

La proposta prevede la realizzazione di un edificio ad uso commerciale mediante l'edificazione di un'area al confine con il polo commerciale esistente lungo la via Clerici del Comune di Gerenzano, mantenendosi in linea con l'urbanizzato già presente sia nella conformazione tipologica, sia nell'orientamento del fabbricato. Dalla visione delle tavole PDR2individuazione degli ambiti VAR_784_7989 e pds_4_sistemadeiserviziesistenti_VAR_784_7992 adottate con la variante parziale al PGT (di cui si appunta che questo Dipartimento non ha ricevuto comunicazione di adozione; Delibera di Adozione di CC 52 del 24 ottobre 2019) si evince che l'area oggetto di variante sia azzonata rispettivamente come "Attrezzature esistenti e previste" ovvero "STANDARD DI PRG NON ATTUATO (Dotazione di attrezzature locali)".

Osservazioni

Nel R.P., rispetto all'assetto territoriale dell'opera in previsione, si afferma che *"L'area destinata alla trasformazione utilizza al meglio la superficie fondiaria a disposizione per le attività previste.*

L'edificazione di mq. 1100 di superficie viene determinata dalla:

- slp reperita dal volume esistente sul lotto (427.53 mq)

- slp reperita dalla capacità volumetrica del lotto in cessione ATP6 (461.20 mq)

- slp concessa in convenzione (211.27 mq) che verranno monetizzati quale standard qualitativo (come da convenzione)".

L'Ambito di trasformazione perequata ATP6, normato dal Documento di Piano all'interno delle schede di approfondimento, prevede che la quota di potenzialità edificatoria, generata dall'ambito, assuma la vocazione funzionale, ammessa e regolata, propria dell'ambito di trasformazione o del tipo di tessuto dove verrà trasferita e pertanto, in questo caso, a servizi. Si evince pertanto, in mancanza di esplicita formalizzazione, che la modifica risieda nel cambio di azzonamento e destinazione d'uso dell'area identificata dal progetto di trasformazione.

Il progetto di variante è compatibile a quanto previsto dalla Legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18: Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali, laddove all'articolo 3, comma 1, lett. p: *"i diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione, nonché, per i comuni sopra i 5.000 abitanti, quelli attribuiti ai sensi del comma 5, sono commerciabili e vengono collocati privilegiando gli ambiti di rigenerazione urbana."*. A tal fine *"I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni."*

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, nel R.P. si sostiene che l'area oggetto di intervento, considerate le vicinanze con la strada statale Varesina, non risulta poter determinare con la sua trasformazione un aggravio di rumorosità. Si evidenzia tuttavia che il sito interessato dalla trasformazione è adiacente alla zona residenziale prospiciente via Cervinia e pertanto dovrà essere valutato, con una relazione previsionale di impatto acustico, il disturbo arrecabile ai residenti dalla messa in esercizio dell'attività insediatasi. Si ricorda che la legge n. 447/95, all'art. 8, comma 2 prescrive che si debba produrre una relazione di impatto acustico ogni volta che:

- si decide di costruire, modificare o potenziare un'opera edile (tra quelle che sono elencate nella legge);
- si intenda avviare una nuova attività produttiva, commerciale o ricreativa;
- si presenta una domanda per il rilascio di permessi di costruire per nuovi impianti, infrastrutture di attività produttive o servizi commerciali;
- un ente pubblico o un comune ne faccia richiesta.

Per quanto riguarda l'analisi del traffico, nel R.P. si legge che *"preso atto del traffico valutato e rilevato, che interessa l'area, determinato dei mezzi a servizio delle attività già in essere ... si evidenzia come l'incremento del traffico indotto dalla nuova struttura sia contenuto in una percentuale che non determina una criticità per la viabilità esistente."*

Da quanto sopra, si ipotizza che il proponente abbia condotto uno studio del traffico, le cui misurazioni e

previsioni escludano un possibile incremento di traffico legato al nuovo insediamento ricettivo, senza però aver inserito in allegato le risultanze del suddetto studio.

In merito alle superfici impermeabilizzate, permeabili e parzialmente permeabili interessate dal progetto, si rimanda alla redazione dello Studio di invarianza idraulica ed idrologica come previsto all'articolo 6 del R.R. 7/2017- testo coordinato.

Si evidenzia che per la nuova costruzione e relativo piazzale di manovra e posteggio dovrà essere calcolato, sulla base dei fattori: localizzazione dell'intervento, superficie dell'intervento e coefficiente di deflusso medio ponderale, il volume di laminazione utile a garantire il rispetto della portata e il tempo di scarico previsti dal R.R., da gestire attraverso i sistemi di raccolta e drenaggio ritenuti più idonei.

Dal momento che il R.R. 7/2017- testo coordinato, prevede, all'articolo 5, come principale modalità di smaltimento delle acque meteoriche, il riuso dei volumi stoccati (innaffiamento di giardini, acque grigie e lavaggio di pavimentazioni e auto) e che il R.R. 24 marzo 2006 , N. 2- Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera c) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26, prevede, all'articolo 6, il riutilizzo della risorsa idrica per il risparmio della stessa, si indirizza il proponente a valutare l'ipotesi di immagazzinamento delle acque per gli utilizzi di cui sopra.

Si ritiene che, anche per verificare la capacità drenante dei terreni, dovrà essere redatta una relazione geologica di dettaglio, atta a caratterizzare la classe di fattibilità geologica dell'area e che escluda il sito da possibili dinamiche idrologiche superficiali e indaghi la soggiacenza della falda ad escludere interferenze con le opere in progetto.

Sulla base delle risultanze geologiche si potrà anche valutare la tipologia di pavimentazione più adatta per le aree di sosta e transito mezzi, ora previste in masselli contenenti Biossido di Titanio (TiO₂) ad azione fotocatalitica, poiché consentono una migliore depurazione delle acque meteoriche. Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche costituito da fossetti a sezione trapezia rinverditi, con inserite nel percorso idraulico delle piccole soglie: in tal modo è possibile contenere temporaneamente le acque di pioggia (garantendo un effetto di ritenzione idraulica e di laminazione dei picchi).

In merito alla qualità delle acque e smaltimento delle acque reflue, nulla è stato detto circa il quantitativo di acque di scarico da smaltire attraverso la rete comunale, di cui non è stata caratterizzata la capacità ricettiva del collettore, qualora presente, nella zona di trasformazione.

Si rammenta che, riferendosi ai possibili impatti in fase di esercizio, richiamato il punto 3 dell'ALLEGATO A del Regolamento Regionale 29 marzo 2019 - n. 6 , ed in particolare le competenze di ATO, è opportuno che le previsioni in capo all'ambito di progettazione urbanistica siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, calcolato il carico approssimativo degli utenti e degli addetti (1 AE ogni 3 addetti/utenti), venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato.

Per quanto riguarda la superficie a parcheggi da realizzare, a supporto della struttura commerciale, si auspica siano stati rispettati i contenuti di cui all'articolo 42 delle NtA al PdR (prescrizioni ed indirizzi di natura urbanistica inerenti la disponibilità di spazi ad uso pubblico e di parcheggi) che dovrebbero corrispondere ai

rapporti minimi fra destinazioni e spazi da riservare a parcheggio come previsto dalla L. 765/67 (Art.18), D.M. 1444/68, L. 122/89 (Art. 2).

Si evidenzia che nel R.P. non è stata data indicazione circa lo stato di salubrità dei terreni dell'area in oggetto; si chiede all'Amministrazione di verificare l'uso pregresso delle aree, in parte già edificate, e qualora si ritenesse che possa essersi verificata una contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee, chiedesse al proprietario del lotto/ dei lotti interessati di effettuare un Piano di Indagine che escluda il superamento delle C.S.C. (tabella 1, colonne a e b, Allegato 5al D.L. 152/06 e s.m.i.). Si rammenta che ARPA è disponibile, su richiesta, a supportare l'Amministrazione per l'indagine in contraddittorio e si rammenta che l'edificazione è subordinata all'accertamento della salubrità dei suoli in relazione alla specifica destinazione d'uso del sito.

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

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

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

Per quanto riguarda la previsione progettuale edilizia atta a contenere i consumi energetici, si rimanda ai contenuti del DDUO n.2456 del 8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017), con cui sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.176 del 12/01/2017 (BURL SO n.4 del 24/01/2017), al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico, con l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore.

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

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

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

Conclusioni

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

Si rammenta che dovranno essere ottemperate le norme di legge ambientale e urbanistica, in particolare, come sopra osservato, dovranno essere verificate:

- la classe di fattibilità geologica del sito e provvedere eventualmente a porre in atto misure di supporto strutturale,
- la capacità di drenaggio dei terreni,
- i sistemi di ritenzione e rilascio delle acque meteoriche,
- l'impatto previsionale acustico,
- la capacità di deflusso del traffico atto a limitare ulteriori emissioni sonore e in atmosfera,
- la presenza di un collettore fognario in grado di smaltire i reflui prodotti nel sito e la potenzialità del sistema di adduzione dell'acqua potabile a servizio dell'edificio commerciale.

Si invita l'Amministrazione a prendere in considerazione le osservazioni di cui sopra per il contenimento delle pressioni sulle diverse matrici ambientali e nel rispetto della normativa ambientale ed urbanistica vigente.

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
Marco Mombelli

Il Responsabile dell'istruttoria: Arianna Castiglioni

Verificato da: Camillo Foschini

Visto: Il Direttore del Dipartimento, Adriano Cati