COMUNE DI SARONNO
PROTOCOLLO GENERALE
21 LUG. 2022
PROT. N 22341
CAT. N ..... CL. ..... FASC. .....
PASSI A .....

comune di

SARONNO

provincia di Varese

PIANO DI RECUPERO VIA PIETRO MICCA n. 11

proprietà

TCI Telecomunicazioni Italia S.r.l. - Via Antonio Parma n. 14, Saronno (Va)

tavola	scala	data	titolo tavola
A2	1:100	06.07.2022	**Rapporto preliminare VAS**

GIANCARLO CARNELLI ARCHITETTO - Via Tinelli n 9, Turate (CO) tel. 02.9682412

PREMESSA

Il progetto di Piano di Recupero riguarda la demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale sito in Via Pietro Micca n. 11, di proprietà della società TCI Telecomunicazioni Italia Srl, urbanisticamente ricompreso nel "Tessuto Urbano Consolidato soggetto a particolare disciplina – Nuclei di Antica Formazione".
La proposta di Piano di Recupero è redatta in conformità alla Variante al Piano di Governo del Territorio adottata in data 24 ottobre 2019 e successivamente approvata in data 30 aprile 2020, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17.

La presente richiesta è finalizzata ad attivare le procedure di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica presso gli enti competenti, prevista dalla normativa vigente.
Il presente elaborato pertanto costituisce il Rapporto Preliminare prescritto dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. il cui obiettivo è quello di illustrare i contenuti della proposta del Piano di Recupero per individuare, descrivere e valutare gli effetti che l'attuazione delle azioni inserite nella proposta progettuale potrebbe avere sull'ambiente, e al fine di supportare l'espressione del Provvedimento di verifica da parte dell'Amministrazione Comunale quale autorità competente nell'ambito della procedura di valutazione ambientale prevista dalla normativa.

Prospetto su Via Pietro Micca dell'edificio oggetto d'intervento

22078 TURATE COMO VIA TINELLI 9 CF. CRNGCR59A15L470F P.IVA 01543190134 TEL. 029682412
Mail : giancarlo@studiocarnelli.it ; giancarlo.carnelli@archiworldpec.it

RIFERIMENTI NORMATIVI

Europei:
- Direttiva Europea 2001/42/CE del parlamento europeo e del consiglio del 27 giugno 2001

Nazionali:
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. di recepimento della direttiva europea

Regionali:
- Legge regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 (art. 4 – Testo coordinato)
- D.C.R. n. 351 del 13 marzo 2007 – Indirizzi generali per la Vas
- D.G.R. n. 6420 del 27.12.2007 - Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale dei Piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005 e DCR n. 351/2007)
- D.G.R. n. 10971 del 30 dicembre 2009 – Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005 e DCR n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazioni e inclusione di nuovi modelli
- D.G.R. n. 761 del 10 novembre 2010 - Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005 e DCR n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle d.g.r. 27 dicembre 2088 n. 8/6420 e 30 dicembre 2009 n. 8/10971
- Testo coordinato D.G.R. 761/2010, D.G.R. 10971/2009 e D.G.R. 6420/2007 – modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS
- Decreto dirigenziale 14 dicembre 2010 n. 13071 – Approvazione della circolare "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi –VAS nel contesto comunale"
- D.G.R. 22 dicembre 2011 n. 2789 – Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005) – Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) – Valutazione di incidenza (VIC) – Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4,comma 10, L.R. n. 5/2010)
- Legge regionale 13 marzo 2012 n. 4 – Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia di urbanistica
- D.G.R. n. 3836 del 25 luglio 2012 – Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005 e DCR n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientali di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole

SCHEMI METODOLOGICI DI RIFERIMENTO

Si richiama il Testo coordinato (Testo coordinato D.G.R. 761/2010, D.G.R. 10971/2009 e D.G.R. 6420/2007 – Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS), Allegato 1, punto 2.2 che in merito alla verifica di esclusione della VAS elenca le seguenti fattispecie:

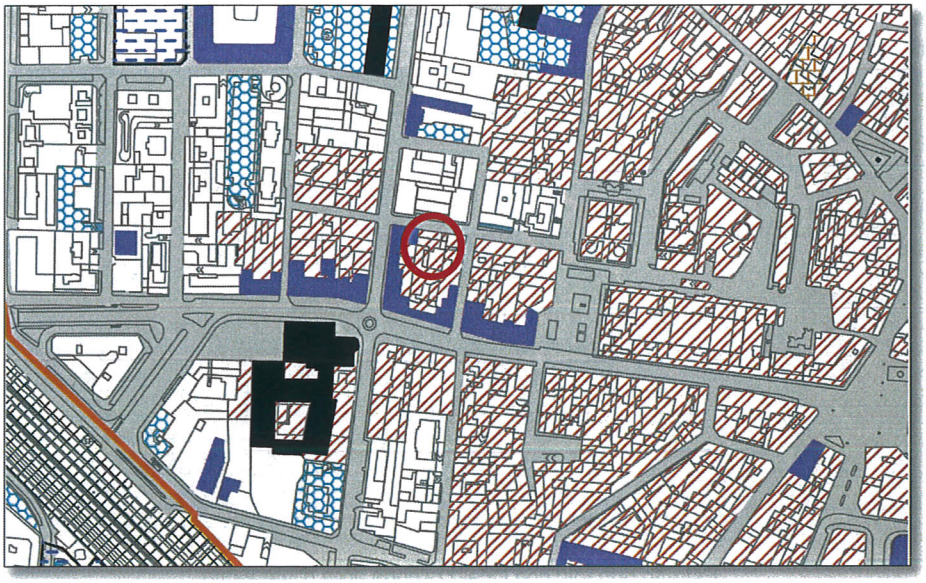
a) P/P che determinano l'uso di piccole aree a livello comunale e le modifiche minori (punto 4.6 Indirizzi generali)
b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'art. 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE (punto 4.7 Indirizzi generali) e quanto specificato nella Circolare regionale approvata Decreto dirigenziale 14 dicembre 2010 n. 13071 in cui si ribadisce che sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS i P/P per i quali sussista la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:
    a) Non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/Cee e successive modifiche così come specificati negli allegati II, III e IV del Dlgs 152/2006 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a a verifica di Via o procedura di Via)
    b) Non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/Cee (Sic e Zps)
    c) Determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori

Per l'elaborazione del presente documento ci si rifà quindi allo schema metodologico generale, così come esplicitato nell'allegato 1 al testo coordinato, al fine di dimostrare i nulli o modesti impatti sull'ambiente e quindi la sua assoluta sostenibilità ambientale.

SOGGETTO PROPONENTE

TCI Telecomunicazioni Italia S.r.l., con sede legale in Via Parma n. 14, Saronno (Va), C.F. e P.Iva 01356020121.
Titolare Sig. Librandi Gianfranco, nato a Saronno il 03.08.1954, C.F. LBRGFR25M03I441I, residente a Turate (Co) in Via Como n. 13.

Il Piano di Governo del Territorio classifica l'area relativa all'intervento come Nucleo di Antica Formazione (PdR_02 Individuazione degli ambiti)



Estratto di P.G.T. (P.d.R._02 Individuazione degli ambiti)

INQUADRAMENTO DEL PROGETTO

Fotoinserimento su Via Micca

Il progetto prevede che il nuovo edificio avrà un volume urbanistico in ricostruzione inferiore al volume reale "vuoto per pieno" dell'edificio in demolizione e non modifica il sedime di quello esistente in demolizione.
Il ripostiglio e le autorimesse presenti nel cortile interno verranno demoliti e sostituiti da posti auto scoperti direttamente accessibili da spazio pubblico e da un elevatore per auto per accedere al piano interrato, dove verranno realizzate le autorimesse.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO

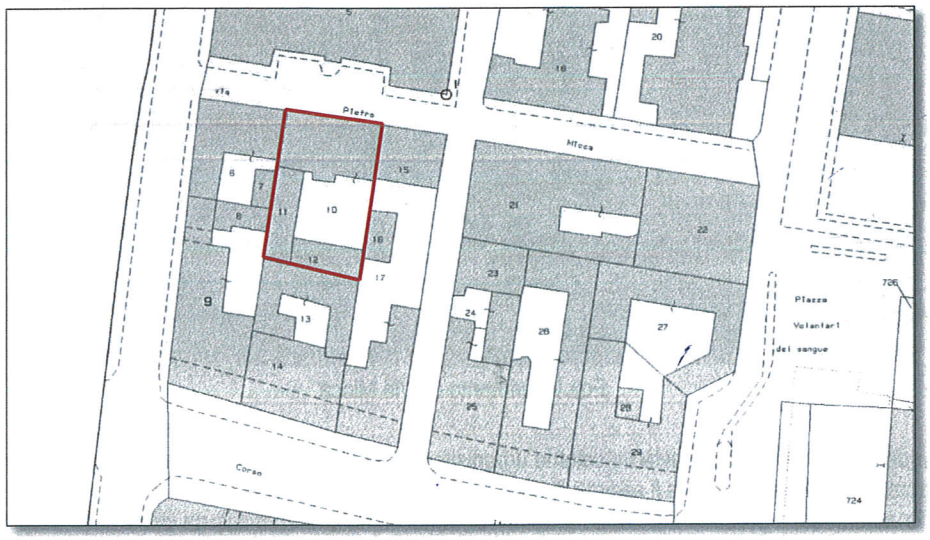
Oggetto di proposta di Piano di Recupero è l'intervento di demolizione e sostituzione edilizia di un edificio residenziale sito nel centro del comune di Saronno, con affaccio su Via Pietro Micca e corte interna.
L'edificio si trova in un contesto urbano classificato come Nucleo di Antica Formazione, ma a tutti gli effetti si colloca sul confine dell'edificato storico.

Estratto orto foto con localizzazione area d'intervento

La facciata Nord dell'edificio esistente è caratterizzata dalla simmetria delle finestre e delle aperture al piano terra per vetrine e portone dell'androne d'ingresso. Tutto il piano terra è arricchito con una zoccolatura a fasce orizzontali in basso rilievo.
Le finestre sono perimetrale con cornici in basso rilievo.
La facciata interna verso il cortile non presenta alcun elemento di pregio architettonico.
L'edificio è costituito da n. 4 piani fuori terra ed un piano interrato; il piano terra ha destinazione commerciale. La sua costruzione è indicativamente riconducibile ai primi decenni del secolo scorso
A causa dell'uso anche lavorativo delle corte, con la presenza di un ex laboratorio di falegnameria (ora ripostiglio), la stessa presenta una pavimentazione impermeabile in parte in cls ed in parte in acciottolato cementato con cls.

INQUADRAMENTO CATASTALE E URBANISTICO

Le unità immobiliari sono identificate nel catasto Fabbricati del Comune di Saronno alla sezione urbana SA, foglio 11, mappali n. 10-11-12.
Sono comprese in un ambito con superficie fondiaria di mq 572,86, con volumetria costruita pari a mc. 3.917,10 vuoto per pieno.



Estratto di mappa

Al piano terra del nuovo edificio verrà realizzata un'unità commerciale; ai piani superiori verranno realizzate cinque unità residenziali.
Il fronte su Via Pietro Micca verrà ricostruito con le stesse caratteristiche tipologiche di quello esistente: vetrine, rivestimento in pietra del piano terra, fasce marcapiano, dimensioni e cornici delle finestre, gronda sagomata, colori e materiali verranno riproposti inalterati.
Il nuovo edificio presenta alcune variazioni rispetto alla sagoma dell'edificio in demolizione, in particolare:
- spostamento del colmo con lieve aumento della sua altezza, mantenendo comunque invariata la quota di imposta della gronda su Via Pietro Micca e la pendenza delle falde.
- inserimento di lucernari e di una "tasca" nella copertura per la creazione di un terrazzo al piano terzo sottotetto; entrambi gli elementi sono posti in allineamento con le aperture della facciata.
- apertura di nuove finestre nel prospetto sul cortile interno con realizzazione di balconi chiusi su tre lati.

IMPATTI PREVISIONALI SULL'AMBIENTE DERIVANTI DALLE STRATEGIE ATTUATIVE

A. QUALITÀ DELL'ARIA

Nel rapporto sulla qualità dell'aria nel Comune di Saronno sono stati rilevati, nelle due stazioni presenti sul territorio, valori critici per polveri e sostanze inquinanti, generati prevalentemente dal traffico veicolare, in particolare PM10 (Particolato formato da particelle inferiori a 10 micron) e NO_2 (Biossido di Azoto), oltre alla presenza di PM2,55 (Particolato fine con diametro inferiore a 2,5µm, O_3 (Ozono), CO (Monossido di Carbonio), PTS (Particolato Sospeso), N_2O (Protossido di Azoto) e PM (Particolato atmosferico).
Sono attese emissioni in atmosfera derivanti dal traffico indotto dai nuovi residenti, anche se, il traffico generato sarà presumibilmente costituito unicamente da pochi mezzi leggeri, considerato che verranno realizzate solo cinque unità residenziali.
I criteri di progetto legati alla sostenibilità ambientale del nuovo edificio prevedono il contenimento delle emissioni in atmosfera e dei consumi energetici grazie alle seguenti misure mitigative:
- utilizzo di pompa di calore alimentata da impianto fotovoltaico per l'impianto di riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria
- realizzazione dell'involucro esterno con blocchi di laterizio dall'alto potere isolante
- serramenti esterni caratterizzati da vetrocamera basso emissivo
- aver privilegiato l'esposizione a Sud, con ampie finestre delle zone giorno schermate dall'aggetto dei balconi, per garantire il corretto rapporto solare in inverno e un'adeguata schermatura dai raggi solari diretti d'estate

Il nuovo edifico sarà classificato nella categoria energetica "A".
Ne deriva, quindi, presumibilmente, una variazione percentuale infinitesima rispetto alle emissioni rilevate a monte del presente intervento.

La fase di cantiere comporterà emissioni in atmosfera per il funzionamento di mezzi e veicoli d'opera, per le demolizioni attese, e per la movimentazione di materiale inerte. Le mitigazioni saranno costituite da uso di mezzi di cantiere che almeno rientrino nella categoria "euro 4", dalla posa di barriere a protezione dei depositi di materiale, dal fatto che il trasporto di materiali inerti lungo la viabilità ordinaria extra-cantiere sarà condotto attraverso mezzi chiusi o telonati.

L'impatto previsto dall'attuazione del piano di Recupero sulla qualità dell'aria generato dall'impianto di riscaldamento e da traffico veicolare può essere quindi considerato trascurabile.

B. QUALITÀ DELLE ACQUE

La presenza di una nuova edificazione residenziale determina la produzione di reflui domestici che, qualora non adeguatamente intercettati e trattati, potrebbero causare inquinamento del suolo e del sottosuolo, sebbene l'aumento di abitanti sia relativa, in quanto il Piano di Recupero prevede un modesto incremento di popolazione rispetto a quella precedentemente insediata.
È certo anche l'incremento di consumo di acqua potabile.
Le acque meteoriche provenienti dalla copertura, dai balconi e dalle superfici non permeabili presenti a piano terra scaricheranno in un sistema di smaltimento di acque bianche che convoglierà le stesse, mediante 3 pozzi perdenti, negli strati meno superficiali del terreno e saranno dimensionati in ragione delle caratteristiche geologiche del terreno stesso e secondo i criteri per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica delle acque meteoriche, ai sensi del regolamento regionale n. 7/2017 del 23.04.2017 e successive integrazioni.
Le acque relative ai reflui domestici saranno raccolte e recapitate alla fognatura comunale, previo accumulo in una vasca Imhoff con pozzetto d'ispezione posto all'interno della proprietà, secondo la normativa vigente.

22078 TURATE COMO VIA TINELLI 9 CF. CRNGCR59A15L470F P.IVA 01543190134 TEL. 029682412
Mail : giancarlo@studiocarnelli.it ; giancarlo.carnelli@archiworldpec.it

Per quanto atteso in fase di cantiere, le attività di manutenzione dei mezzi d'opera verranno condotte in officine autorizzate, esterne all'area oggetto d'intervento. I mezzi d'opera saranno attrezzati con sistemi per il contenimento di eventuali sversamenti e, in caso di sversamenti su suolo, saranno comunque tempestivamente attivate tutte le procedure di bonifica, con l'asportazione del materiale contaminato e relativo conferimento a trasportatori e smaltitori autorizzati.

Alla luce di quanto sopra, il Piano di Recupero, per quanto concerne la qualità delle acque, determinerà un impatto ambientale pressoché nullo.

C. SUOLO

L'intervento in progetto si inserisce in un contesto prevalentemente residenziale, in un lotto delimitato all'interno di un sistema consolidato già esistente.
La nuova edificazione si sostituisce a quella attualmente esistente, con l'ampliamento del piano interrato anche al disotto del cortile. Sono in corso le analisi della qualità del suolo e saranno rispettate le misure previste dalla relazione geologica in riferimento alle classi di fattibilità dell'area d'intervento. Comunque i terreni sono localmente ghiaie in matrice sabbiosa limosa, e tendenzialmente non presentano problematiche per le costruzioni.
La Superficie Coperta urbanistica sarà inferiore a quella esistente.
Si prevede quindi che l'impatto ambientale sarà nullo.

D. RUMORE

L'area interessata dal Piano di Recupero si inserisce in un contesto fondamentalmente residenziale, con attività commerciali.
Per quanto riguarda lo scenario a lavori ultimati, stante anche l'assenza di sorgenti di rumore significative, gli abitanti del futuro insediamento non saranno esposti a livelli d rumore elevati né, tantomeno, ne produrranno.
La rumorosità in questo contesto si ritiene dovuta principalmente al traffico viabilistico estremamente limitato, in quanto la Via Pietro Micca, su cui si affaccia l'edificio in oggetto, è una breve via a senso unico con la funzione di rimando dei veicoli sulla via principale (Via S. Giuseppe) e di distribuzione alle poche residenze esistenti e all'attività commerciale (Banca).
In sede di cantiere, al fine di limitare gli impatti acustici collegati al trasporto di materiale e passaggio di mezzi pesanti, gli stessi saranno effettuati unicamente in periodo diurno, come da regolamento comunale.

Si considera, quindi, l'impatto ambientale dovuto al rumore praticamente nullo.

E. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO

Considerando che l'area è collocata nel centro storico e ed è quindi esistente da secoli, non sembrano ipotizzarsi pericoli di interferenze con la rete naturalistica ed eco sistemica. I sistemi di illuminazione saranno studiati in modo da minimizzare l'inquinamento luminoso, così come richiesto dalla normativa regionale.

Per quanto concerne lo stato di fatto dell'opera, va rilevato che la stessa non presenta aspetti architettonicamente apprezzabile, soprattutto nel prospetto che si affaccia sul cortile interno, che viene arricchito con l'apertura di nuove finestre e la realizzazione di balconi chiusi su tre lati.
Il prospetto prospiciente la Via Pietro Micca, quello al quale si può attribuire una certa valenza architettonica, viene ricostruito con le stesse caratteristiche tipologiche di quello esistente: vetrine, rivestimento in pietra del piano terra, fasce marcapiano, dimensioni e cornici delle finestre, gronda sagomata, colori e materiali verranno riproposti.

Pertanto, l'impatto urbano del Piano di Recupero costituisce un aspetto positivo.

F. RIFIUTI

Il nuovo edificio a destinazione prevalentemente residenziale determinerà la produzione di rifiuti urbani.
È per altro intuitivo come la variazione percentuale di rifiuti prodotti si presenti come irrilevante rispetto alla produzione complessiva di rifiuti comunale.
In fase di cantiere i rifiuti speciali saranno raccolti in modo differenziato, conferendoli a recuperatori e smaltitori autorizzati, secondo la normativa nazionale vigente in materia.

Si ritiene che l'impatto ambientale sia quindi da considerarsi praticamente nullo.

22078 TURATE COMO VIA TINELLI 9 CF. CRNGCR59A15L470F P.IVA 01543190134 TEL. 029682412
Mail : giancarlo@studiocarnelli.it ; giancarlo.carnelli@archiworldpec.it

G. ENERGIA E RADIAZIONI

La presenza del nuovo edificio comporterà l'impiego di energia, in relazione all'impianto di riscaldamento, e/o condizionamento delle abitazioni, nonché ai sistemi di illuminazione e all'ordinario impiego quotidiano.
La previsione di un maggiore impiego di energia elettrica, in virtù dei nuovi residenti, è da ritenersi realistica ma modesta rispetto a quella esistente: il numero dei nuovi residenti sarà uguale, se non inferiore, a quelli precedentemente insediati. Va inoltre ricordato che il sistema di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è gestito da pompa di calore alimentata da pannelli fotovoltaici posti in copertura, che quindi si considerano autosufficienti dal punto di vista energetico. Il progetto prevede che i sistemi di illuminazione comune ed esterni siano commisurati alle reali necessità (sistemi temporizzati) evitando dispendi energetici non necessari.

Nei locali interrati, dove potrebbe eventualmente rilevarsi inquinamento indoor da radon naturale, va evidenziato che trattasi di cantine ed autorimesse non destinate alla presenza di persone.
In caso di eventuale presenza, e quindi possibile esposizione al radon naturale, i locali interrati saranno muniti di estrattori forzati d'aria, in modo da garantire il ricambio d'aria e ed evitare il raggiungimento di concentrazioni significative del medesimo gas. In ogni caso saranno rispettate le prescrizioni contenute nelle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con Decreto n. 12.678 del 21.12.2011.

Dal punto di vista dei campi elettromagnetici, il nuovo edificio sarà servito da rete elettrica a bassa tensione, realizzata con cavi interrati.

Complessivamente quindi sono attesi impatti trascurabili in termini di consumi energetici e di inquinamento da gas Radon ed elettromagnetico.

H. MOBILITÀ

Come espresso nel paragrafo A relativo alla qualità dell'aria, nella zona interessata dal Piano di Recupero, il traffico veicolare è modesto e l'intervento proposto genera un trascurabile traffico veicolare giornaliero di mezzi leggeri connesso agli spostamenti degli attuali residenti.

Pertanto l'impatto della proposta di Piano di Recupero sulla viabilità della zona è da considerarsi trascurabile

CONCLUSIONI

Dall'analisi degli impatti sopra esposti, si propone di non sottoporre a VAS il Piano d Recupero in esame, in quanto si ritiene che, alla luce delle analisi sopra specificate, la proposta di Piano di Recupero sia pienamente sostenibile sotto il profilo ambientale.

22078 TURATE COMO VIA TINELLI 9 CF. CRNGCR59A15L470F P.IVA 01543190134 TEL. 029682412
Mail : giancarlo@studiocarnelli.it ; giancarlo.carnelli@archiworldpec.it