

## RAPPORTO PRELIMINARE VAS

### 1. PREMESSA

I Sig. Busnelli Gian Luigi, Busnelli Antonio, Busnelli Giancarlo sono proprietari dell'area e dei fabbricati siti in Via Montegrappa n. 21 - Saronno (VA) - e hanno presentato un progetto di Piano Attuativo per la suddetta area per la realizzazione di un edificio residenziale in conformità alla Variante di Piano del vigente PGT, approvata dal C.C. in data 30/04/2020 n.17, diventata efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. n.33 del 12/08/2020.

La presente richiesta è finalizzata ad attivare le procedure di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), presso gli enti competenti, prevista dalla normativa vigente.

L'elaborato che segue costituisce pertanto il Rapporto preliminare prescritto dall'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., il cui obiettivo è quello di illustrare i contenuti della proposta di Piano Attuativo di Via Montegrappa n.21 per individuare, descrivere e valutare gli effetti che l'attuazione e finalizzazione del progetto potrebbe avere sull'ambiente circostante, 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.

### 2. RIFERIMENTI NORMATIVI

#### - europei:

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

#### - nazionali:

- D.Lgs n. 152 del 3 aprile 2006, "Norme in materia ambientale" e s. m. e i. di recepimento della direttiva europea;
- Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 (Legge urbanistica) che all'art. 16 "Approvazione dei piani particolareggiati" ha normato la VAS di strumenti attuativi di piani urbanistici

#### - 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. VIII/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 D.C.R. n. 35/2007);

- 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; DCR n. 351/20071) - Recepimento delle disposizioni di cui al D. lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione 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; D.C.R. 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 2008, 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 n. 13071 del 14 dicembre 2010 (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. 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; D.C.R. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole 12).
- D.G.R. n. 6707 del 9 giugno 2017 – Approvazione dei modelli metodologico procedurali e organizzativi della valutazione ambientale (VAS) per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale (Allegati 1pA, 1pB, 1pC) -
- D.G.R. n.XI/2667 del 16 dicembre 2019- Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) - valutazione di incidenza (VINCA) - verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a promozione regionale comportanti variante urbanistica/territoriale (art. 4, c. 1, l.r. 12/2005), in attuazione del programma strategico per la semplificazione e la trasformazione digitale lombarda - Con questa delibera viene abrogato l'Allegato 2 (Raccordo tra VAS – VIA – VIC) della d.g.r. n. 6420 del 2007.

- Legge n. 108 del 29 luglio 2021 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure - che, al Capo IV Valutazione Ambientale Strategica, art. 28 del DL 77 del 2021, apporta alcune modifiche agli artt. 12, 13, 14, 18 del d.lgs. 152 del 2006;
- Legge n. 233 del 29 dicembre 2021 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, recante disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose (21G00257) che ha introdotto modifiche significative agli artt. 12, 13, 14, 15 del d.lgs. 152 del 2006 che impattano anche sui tempi della procedura di VAS;
- Legge n. 142 del 21 settembre 2022 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 9 agosto 2022, n. 115, recante misure urgenti in materia di energia, emergenza idrica, politiche sociali e industriali.

### **3. 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 dalla 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).

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

Inoltre, è opportuno citare la Circolare regionale approvata con Decreto dirigenziale 14 dicembre 2010 n. 13071 nella quale 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 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.

Considerando la sussistenza dei tre requisiti sopra citati, per il progetto relativo al Piano Attuativo di via Monte Grappa è obbligatorio attivare la procedura di verifica di esclusione dalla VAS presso gli Enti ed Uffici competenti.

Per la redazione di questo documento ci si rifà allo schema metodologico generale, così come esplicitato nell'allegato 1 al testo coordinato, al fine di dimostrare i nulli o modesti impatti sull'ambiente determinati dalla realizzazione di questo progetto.

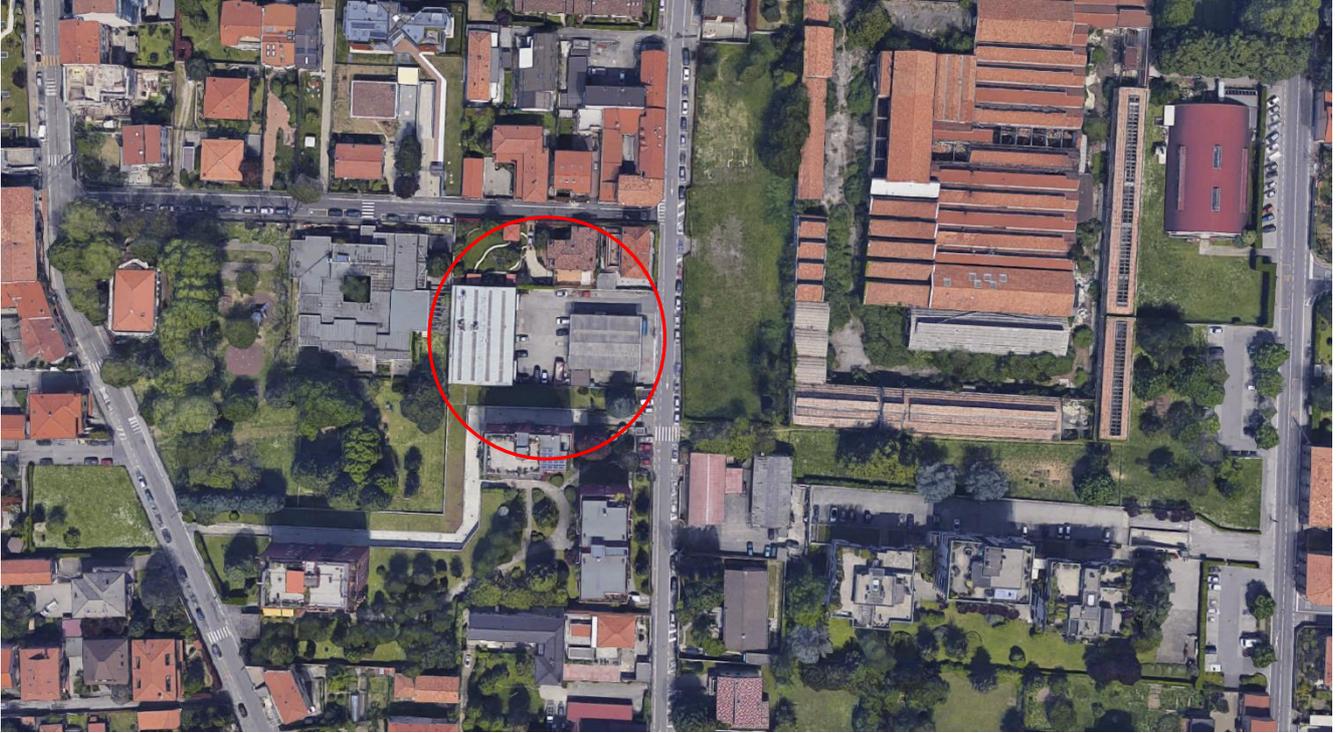
#### **4. SOGGETTO PROPONENTE**

- Busnelli Gian Luigi (C.F. BSNGLG44P13I441V), nato a Saronno il 13/09/1944, residente in Via G. Ferraris n° 8, Saronno (VA), 21047
- Busnelli Antonio (C.F. BSNNTN47M17I441V), nato a Saronno il 17/08/1947, residente in Via Monte Grappa n° 15, Saronno (VA), 21047
- Busnelli Giancarlo (C.F. BSNGCR49P21I441G), nato a Saronno il 21/09/1949, residente in Via Monte Grappa n° 15, Saronno (VA), 21047

#### **5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

L'area oggetto del Piano Attuativo si può considerare come un'area a tutti gli effetti dismessa in quanto al momento i fabbricati esistenti sono dei contenitori vuoti non più usati per le attività per cui sono stati pensati e realizzati e pertanto rappresenta di per sé un possibile danno territoriale, sociale, ed economico che può costituire, rimanendo inutilizzata, anche un pericolo per la sicurezza urbana e per il contesto ambientale e urbanistico. La trasformazione di quest'area contribuirà a un processo di rigenerazione urbana già in atto nel quartiere.

L'area oggetto del presente Piano Attuativo si trova nella parte sud-est del Comune di Saronno, nelle vicinanze del centro storico e di alcune strutture comunali quali la struttura polifunzionale dell'ex bocciodromo Pala EXBO e la sede dell'Agenzia delle Entrate, ed è una zona con tessuto prevalentemente residenziale, anche a seguito della dismissione della ditta Parma Antonio & Figli che occupava uno spazio rilevante nel quartiere e oggetto di un prossimo piano attuativo.



Dal punto di vista insediativo il tessuto circostante è caratterizzato sia da edifici condominiali pluripiano con altezza sino a sette piani fuori terra sia da edifici di media-bassa densità, dalla presenza di una scuola materna nelle immediate vicinanze e di alcune aree a verde già attrezzate.

L'area oggetto del piano si affaccia su Via Monte Grappa si presenta come un'area dismessa sulla quale attualmente insistono due fabbricati e un box: uno a destinazione industriale (categoria D/7, con due subalterni), uno commerciale (categoria D/8), ex Eurospin, e un box. Questi immobili attualmente risultano inutilizzati.

L'accesso all'area avviene da Via Monte Grappa, una strada comunale di calibro di circa otto metri a senso unico di marcia nella direzione nord-sud, posta sul lato est del lotto in corrispondenza di un terreno ad oggi non edificato (porzione del futuro piano attuativo in variante al PGT ambito attuab7 (ex-parma via Marconi)). Ad ovest il lotto confina con la Scuola Materna Monte Santo, a nord con una villa indipendente e una bifamiliare e, a sud, con un mappale sul quale sono edificate delle palazzine residenziali multipiano di sette piani fuori terra.

## 6. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto della proposta del presente Piano Attuativo è identificata catastalmente alla sezione SA, foglio n.12 mappale n. 597, di mq catastali 1830,00.



Estratto di mappa

Su di essa insistono alcuni immobili distinti al Nuovo catasto Edilizio Urbano di Varese come segue:

- |           |            |              |         |          |
|-----------|------------|--------------|---------|----------|
| • sez. SA | Fog. n. 12 | mapp. n° 597 | sub. 1  | cat. D/7 |
| • sez. SA | Fog. n. 12 | mapp. n° 597 | sub. 2  | cat. D/7 |
| • sez. SA | Fog. n. 12 | mapp. n° 597 | sub. 3  | cat. D/8 |
| • sez. SA | Fog. n. 12 | mapp. n° 597 | sub.501 | cat. C/6 |

La superficie reale territoriale dell'area, a seguito di misurazioni effettuate, risulta essere di mq 1788,62.

L'area oggetto di Piano Attuativo nella Variante di Piano del vigente PGT, approvata dal C.C. in data 30/04/2020 n.17, diventato efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. n.33 del 12/08/2020, è classificata con i seguenti indici:

- Tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina (art. 17 e scheda d'ambito n° 3 delle Norme di PdR)
- IC 40% o esistente
- IF 0,40 mq/mq o esistente
- H max 25,00 ml

- Norme particolari: edifici non residenziali SL incrementata del 50%



Estratto di PGT

Analizzando gli elaborati del PGT vigente emerge che l'area d'intervento risulta non essere caratterizzata da particolari vincoli.

Si osserva la presenza lungo la via Monte Grappa di un metanodotto e della sua fascia di rispetto, ma trattasi di un vincolo da considerarsi marginale in quanto l'area dell'intervento si trova al di fuori.



Estratto Individuazione dei Vincoli

Secondo l'indagine geologica di corredo al PGT, l'area dell'intervento ricade nella classe di fattibilità geologica "2b – Fattibilità con modeste limitazioni", limitazioni

legate alle caratteristiche portanti del terreno e alla salvaguardia dell'acquifero libero, sono ammissibili qualunque tipologia di azione edificatoria.



Estratto Fattibilità geologica

In ambito paesaggistico il PGT indica l'area in oggetto caratterizzata da una bassa sensibilità paesaggistica e non si rileva la presenza di elementi ambientali di rilievo.



Estratto di Sensibilità Paesaggistica

### - **Dati di progetto – Verifica Indici Urbanistici**

- Superficie Territoriale mq 1788,62
- Superficie Fondiaria mq 1788,62
- Superficie lorda progettuale mq 1244,03 < 1244,07 (SL max P.A.)
- Superficie coperta SCOP di progetto mq 420,05 < superficie coperta max mq 715,45 e < Superficie coperta esistente mq 858,50
- Superficie minima drenante richiesta mq 536,60 < superficie drenante di progetto mq 653,52
- BAF raggiunto 0,47
- Superficie parcheggi L.122/89 minima mq 373,21 < superficie parcheggi L. 122/89 di progetto mq 548,38
- Dotazione di aree a parcheggio ulteriore rispetto a quanto richiesto dalla L.122/89 (10% della SL): n.10 posti auto. Reperiti da progetto n.9 posti auto all'esterno, n.1 posto auto al piano interrato
- Superficie standard richiesta da monetizzare (36 mq ogni 100 mq di SL): mq 447,85
- Parcheggi aggiuntivi (1 posto auto ogni 100 mq di SL): 12,44 arrotondato a 13 posti auto. Realizzati n. 6 posti auto su Via Monte Grappa, da monetizzare n. 7 posti auto da 12,5 mq per un totale di mq 87,50.

## **7. INQUADRAMENTO DEL PROGETTO**

Gli obiettivi del Piano Attuativo sono quelli di:

- riqualificare l'area attraverso la demolizione dei fabbricati esistenti.
- realizzare un edificio residenziale ad alta prestazione energetica (edificio in classe A +)
- inserire l'edificio all'interno di spazi verdi drenanti al momento pressoché inesistenti rispettando ampiamente il limite minimo del 30% della superficie del lotto
- realizzare un nuovo edificio con i criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico, verificando i parametri di legge sull'invarianza idraulica e idrologica vigenti al momento della presentazione del PdC.

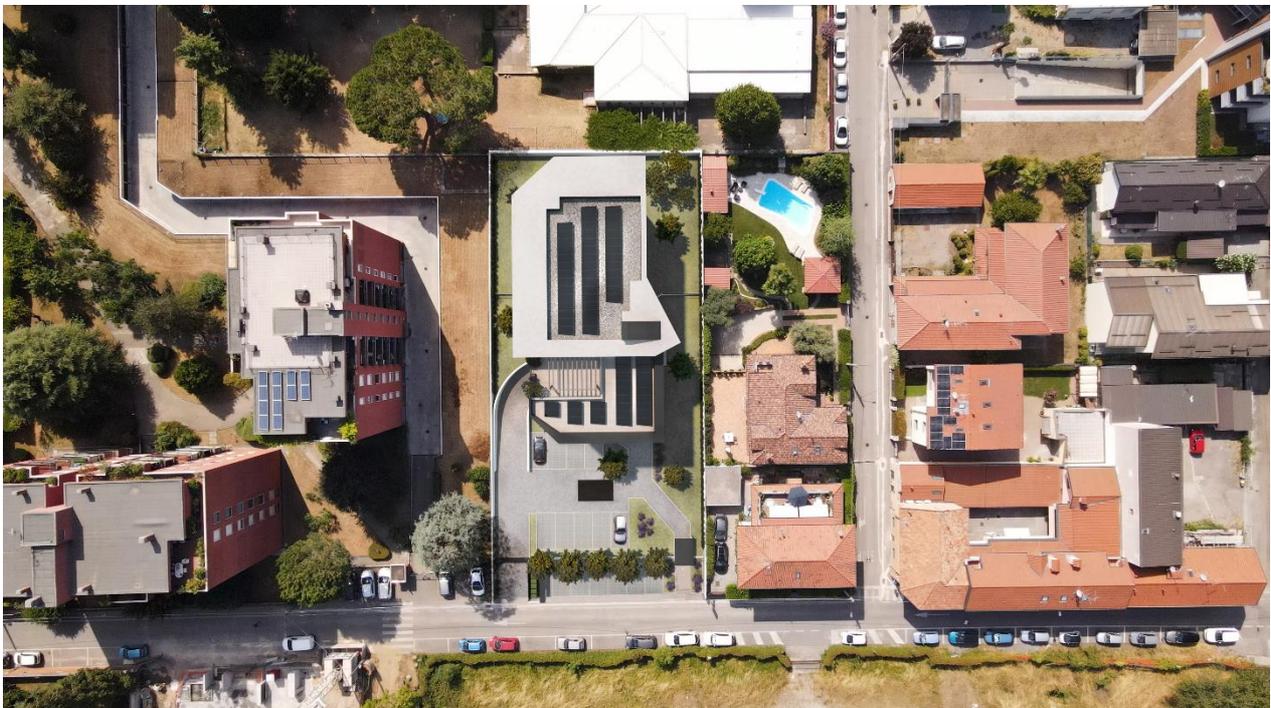
- arretrare la recinzione su via Monte Grappa di 5 mt in modo da creare una “linearità” con i parcheggi del condominio adiacente posto a sud.

Il progetto, quindi, prevede una rigenerazione ambientale dell'area attraverso la completa demolizione dei fabbricati esistenti e la costruzione di un nuovo edificio residenziale di sette piani fuori terra per un'altezza massima di 25 mt. Questo sarà possibile grazie all'applicazione della normativa particolare che prevede la possibilità di incrementare la SL esistente del 50% nel caso in cui gli edifici esistenti siano a destinazione non residenziale e la nuova costruzione sia residenziale.

La SL dei fabbricati esistenti (escluso il box) è pari a mq 829,30. Applicando la normativa particolare la SL massima di progetto da realizzare è pari a mq. 1244,07. Il progetto prevede una SL pari a mq 1244,03, per una volumetria pari a 3.732,09 mc.

L'edificio in progetto sarà composto da dodici unità immobiliari residenziali di tagli differenti (trilocali e quadrilocali) oltre ad autorimesse, cantine pertinenziali e vani tecnici disposti al piano interrato.

Il nuovo edificio sarà inserito all'interno del lotto in una posizione lievemente arretrata verso il confine ovest in modo da garantire un maggiore “respiro” sul fronte strada.





L'ingresso pedonale sarà previsto da Via Monte Grappa, come quello carroia, ma l'intento progettuale sarà quello di posizionarli il più possibile distanti tra loro per una migliore percezione compositiva del fronte stradale e per garantire la sicurezza dei fruitori e dei passanti.

La scelta di arretrare la recinzione su Via Monte Grappa permetterà la realizzazione di sei parcheggi esterni ad uso privato disposti perpendicolarmente alla via in allineamento con i parcheggi del condominio adiacente. In corrispondenza di essi sarà prevista un'aiuola in grado di ospitare alberature di piccolo fusto che ne garantiranno l'ombreggiamento oltre che avere una funzione di cortina verde tra gli spazi esterni e la parte privata condominiale. Oltre a questi, sarà realizzato un parcheggio interno per nove posti auto privati.



L'intero edificio a piano terra sarà inserito in un'area a verde, in parte privata e in parte condominiale. La maggior parte di essa sarà drenante e le porzioni a verde previste sopra il piano interrato saranno realizzate garantendo uno spessore di almeno 80 cm di terra. Le pavimentazioni delle aree esterne scoperte saranno realizzate con materiali drenanti di tipo DRENATECH o betonelle autobloccanti drenanti al 100%.

Il percorso pedonale d'ingresso sarà inserito nel verde, caratterizzato da essenze vegetali capaci di valorizzare esteticamente l'insieme al fine di ottenere un aspetto paesaggisticamente gradevole, e approderà alla porzione coperta su pilotis, su cui si affacceranno il locale ricovero biciclette, passeggini, etc. e l'atrio d'ingresso.

Il verde, oggi pressoché inesistente, diventerà una parte rilevante del progetto e sarà presente sia nelle aree dedicate a giardino sia come elemento caratterizzante del fabbricato.

Partendo da un luogo totalmente urbanizzato e impermeabile caratterizzato da una piccola superficie territoriale e la presenza di 2 capannoni e un box si è riusciti a raggiungere un BAF pari a 0,47, traguardo positivo per un'area nel tessuto urbano dalle dimensioni limitate.

La copertura piana sarà pensata per ospitare gli impianti tecnologici e l'impianto fotovoltaico.

L'installazione di pannelli fotovoltaici sarà prevista per alimentare le pompe di calore autonome per i singoli appartamenti che serviranno per la produzione di acqua calda e per l'impianto di riscaldamento. I pannelli fotovoltaici inoltre contribuiranno alla produzione di energia elettrica delle parti comuni a integrazione della rete elettrica nazionale.

## **8. IMPATTI PREVISIONALI DERIVANTI DALLE STRATEGIE ATTUATIVE**

L'esame degli impatti presumibili riguardano i seguenti campi:

- Qualità dell'aria
- Rumore
- Qualità delle acque
- Consumo di suolo
- Biodiversità e paesaggio
- Biodiversità e paesaggio
- Rifiuti
- Energia e radiazioni
- Mobilità

### **8.1 Qualità dell'aria**

I dati rilevati al 2 marzo 2023 dalla stazione di riferimento di Saronno Santuario (fonte ARPA- Regione Lombardia) riportano i seguenti valori:

- PM 10 pari a 27 µg/m<sup>3</sup> media giornaliera
- PM 2.5 pari a 20 µg/m<sup>3</sup> media giornaliera
- NO<sub>2</sub> Biossido di Azoto pari a 53 µg/m<sup>3</sup> massimo giornaliero
- O<sub>3</sub> Ozono pari a 45 µg/m<sup>3</sup> massimo giornaliero
- O<sub>3</sub> Ozono pari a 36 µg/m<sup>3</sup> massimo media mobile 8h

Detta stazione di rilevamento è localizzata in area ad alto traffico veicolare. Per la zona oggetto di intervento il traffico veicolare è invece modesto, in virtù del fatto

che la Via Monte Grappa risulta essere una via a senso unico utilizzata per la maggior parte dai residenti.

I sei parcheggi ricavati su strada, più la creazione di posti auto scoperti interni nonché le autorimesse ubicate al piano interrato e pertinenziali all'edificio, di fatto genereranno un modesto aumento di traffico veicolare giornaliero, prevalentemente di autovetture.

Pertanto, l'impatto del progetto sulla qualità dell'aria generato dal traffico veicolare può essere considerato del tipo trascurabile, andandosi a sommare comunque ad una realtà di fatto modesta.

## **8.2 Rumore**

L'area interessata dal piano attuativo si inserisce in un contesto fondamentalmente residenziale.

Per quanto riguarda lo scenario a lavori ultimati, considerato lo scenario contestuale residenziale/commerciale (pertanto caratterizzato da bassi livelli di rumorosità), stante anche l'assenza di sorgenti di rumore significative, gli abitanti del futuro insediamento non saranno esposti a livelli di rumore elevati né, tantomeno, ne produrranno.

La rumorosità in questo contesto si ritiene dovuta principalmente al traffico viabilistico, che nella zona è legato unicamente al traffico locale di accesso alle varie abitazioni.

Il progetto garantirà il rispetto delle normative in materia di inquinamento acustico con uno studio sui requisiti acustici passivi al fine di garantire un comfort acustico ai nuovi utenti residenziali molto.

La destinazione d'uso prevista non determina rischi di inquinamento acustico; l'impatto ambientale può essere considerato del tipo trascurabile, se non addirittura nullo.

## **8.3 Qualità delle acque**

La presenza di nuove edificazioni residenziali determina inevitabilmente 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 relativo in quanto il Piano Attuativo prevede un modesto incremento di popolazione.

È certo anche l'incremento di consumo di acqua potabile.

Si origineranno altresì acque meteoriche provenienti dalle coperture e dalle superfici non permeabili presenti.

Le acque meteoriche saranno smaltite mediante pozzi perdenti, così come già avviene, fatta salva la loro ricollocazione previo dimensionamento in base alla superficie di raccolta dell'acqua, al tipo di superficie, alla superficie impermeabile calcolata nonché al tipo di terreno drenante.

Le acque relative ai reflui domestici saranno raccolte all'interno e recapitate alla fognatura comunale secondo la normativa esistente.

Per quanto sopra descritto si considera, quindi, l'impatto ambientale dovuto alla qualità delle acque praticamente nullo.

#### **8.4 Consumo di Suolo**

L'intervento di 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'aggiunta di un piano interrato. 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 di intervento.

La nuova edificazione avrà una superficie coperta (SCOP) molto inferiore alla superficie coperta esistente e garantirà una superficie drenante ampiamente sopra il 30%.

Considerato che:

- attualmente la superficie coperta sul mappale (3 capannoni e box) è pari a mq. 858,50;
- la superficie territoriale sulla quale insistono è pari a mq. 1788,62;
- la superficie a verde drenante attualmente è praticamente nulla;
- la superficie a verde drenante di progetto sarà almeno pari a mq. 653,52.

Alla luce del progetto proposto l'impatto ambientale può essere considerato di livello basso inoltre viene aumentata la superficie drenante attualmente non esistente sul lotto oggetto di intervento.

## **8.5 Biodiversità e paesaggio**

### **8.5.1 Biodiversità**

Considerando che l'area di progetto è collocata in una zona fortemente urbanizzata non sembrano ipotizzarsi pericoli di interferenze con la rete naturalistica ed ecosistemica. I sistemi di illuminazione saranno studiati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone altresì l'efficienza, e saranno di una tipologia tale da limitare l'inquinamento luminoso, ad assoluto beneficio degli uccelli migratori, nel rispetto delle indicazioni previste nella Lr 27 marzo 2000 n. 17 e s.m. ed i.

### **8.5.2 Paesaggio**

Considerando che l'area di progetto si trova in un contesto caratterizzato esclusivamente da complessi residenziali e che il progetto, oggetto del piano, prevede la demolizione degli edifici esistenti inutilizzati a destinazione non residenziale e la costruzione di un edificio residenziale, il nuovo progetto non può che integrarsi pienamente con l'intorno.

Si ritiene che l'impatto ambientale sia da ritenersi positivo in quanto il progetto andrà a migliorare dal punto di vista estetico/urbanistico l'area interessata dall'intervento.

## **8.6 Rifiuti**

La presenza di un nuovo edificio a destinazione residenziale determinerà un aumento della produzione di rifiuti urbani ed assimilabili agli urbani. E' per altro intuitivo come la variazione percentuale di rifiuti prodotti si presenti come irrilevante rispetto alla produzione complessiva di rifiuti comunale.

Saranno previsti spazi dove ubicare tutti i cassonetti per le principali frazioni tipologiche di rifiuti assimilabile all'urbano (carta/cartone, vetro, plastica/lattine, frazione organica, verde, oltre all'indifferenziato).

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, anche per quanto riguarda questa fattispecie, che l'impatto ambientale sia da considerarsi praticamente nullo.

## **8.7 Energia e radiazioni**

La presenza di un nuovo edificio a destinazione residenziale comporterà l'impiego di energia, in relazione agli impianti di riscaldamento e/o condizionamento delle abitazioni, nonché ai sistemi di illuminazione e all'ordinario impiego quotidiano, considerato anche, che l'edificio sarà in classe A+(+++).

La stima dell'impiego addizionale di energia elettrica, in virtù dei nuovi utenti di tipo residenziale e non commerciale/artigianale nell'area di progetto, è da ritenersi modesta rispetto a quella precedente.

L' utilizzo dell'energia elettrica sarà dovuto oltre al numero di abitazioni di prevista realizzazione ma anche connesso alle abitudini di vita delle persone, le cui case sono ampiamente dotate di strumentazione elettronica e digitale.

Va inoltre ricordato che il sistema di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria sarà gestito da pompe di calore autonome alimentate da pannelli fotovoltaici posti in copertura e che quindi si considerano autosufficienti dal punto di vista energetico.

Come mitigazione, sebbene l'incremento previsto si configuri come di scarsa rilevanza nel contesto comunale, per limitare il più possibile il consumo di energia, oltre a quanto già indicato al precedente punto 8.5), Biodiversità e Paesaggio, il progetto prevede che i sistemi di illuminazione esterna siano commisurati alle reali necessità (sistemi temporizzati) ed evitino la propagazione dei raggi luminosi verso l'alto, nel rispetto delle indicazioni contenute nella LR 27 marzo 2000 n. 17 e s.m. ed i.

Inoltre, nel locale interrato, ove potrebbe esistere e/o eventualmente rilevarsi inquinamento indoor da radon naturale, va evidenziato che trattasi di cantine ed autorimesse non destinate alla permanenza delle persone.

In caso di eventuale presenza, e quindi possibile esposizione al radon naturale, le opere saranno costruite con criteri e sistemi tali da eliminare o mitigare a livelli si

sicurezza l'esposizione delle persone al gas Radon, in conformità a quanto stabilito dal Decreto Regionale "DDG 12678 del 21/12/2011- Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor".

In riferimento alle mitigazioni per questi fenomeni, le nuove edificazioni saranno servite da rete elettrica a bassa tensione, realizzata con cavi interrati.

Complessivamente quindi non sono attesi impatti apprezzabili in termini di inquinamento elettromagnetico.

## 8.8 Mobilità

Come già espresso nel capitolo qualità dell'aria, nella zona interessata dal Piano Attuativo, il traffico veicolare è modesto. La Via Monte Grappa è attualmente una via a senso unico di marcia, utilizzata per lo più dai residenti.

L'intervento proposto genererà un aumento trascurabile del traffico veicolare giornaliero, esclusivamente di mezzi leggeri, dovuto alla fruizione dei parcheggi ricavati su strada, di quelli scoperti ricavati all'interno della recinzione, nonché delle autorimesse ubicate al piano interrato.

E' ipotizzabile che i potenziali nuovi residenti incrementeranno molto relativamente il traffico dei residenti connesso agli spostamenti. Presumendo circa l' 80% dei nuovi residenti si possa muovere con un mezzo proprio e con un singolo occupante per ciascun mezzo, nell'ora di punta del mattino (e della sera), il traffico indotto sarebbe comunque inferiore mediamente ad una auto ogni tre/quattro minuti.

Pertanto, l'impatto della proposta di Piano di Attuativo sulla viabilità della zona è da considerarsi trascurabile.

## 9. Conclusioni

Dall'analisi degli impatti sopra esposti si possono trarre le seguenti conclusioni:

Qualità dell'aria:	impatto ambientale di entità trascurabile;
Rumore:	impatto ambientale nullo;
Qualità dell'acqua:	impatto ambientale nullo;
Consumo di suolo:	impatto ambientale nullo;
Biodiversità e paesaggio:	impatto ambientale nullo/positivo;

Rifiuti: impatto ambientale nullo;  
Energia e radiazioni: impatto ambientale di entità trascurabile;  
Mobilità: impatto ambientale trascurabile.

In conclusione, si propone di non sottoporre a VAS il Piano Attuativo in esame, in quanto si ritiene che alla luce delle analisi sopra specificate la proposta di Piano di Attuativo sia pienamente sostenibile sotto il profilo ambientale.

Saronno, marzo 2023

Il Tecnico incaricato

Arch. Achille Maria GIANNI



la proprietà richiedente

Busnelli Gian Luigi



Busnelli Antonio



Busnelli Giancarlo

