

Class. 6.3
 Pratica 2023.4.43.42

Spettabile
 Comune di Saronno
 Piazza della Repubblica, 7
 21047 SARONNO (VA)
 Email: comunesaronno@secmail.it

Oggetto : Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Attuativo via Montegrappa 21 - Convocazione conferenza di verifica.

In riferimento alle Vs. PEC del 21/06/2023 (prot. ARPA n.96095 e 96100 del 21/06/2023), con cui si comunicava la messa a disposizione del Rapporto Preliminare della verifica in oggetto;

- visto la documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS;

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.

Premessa

La proposta di Piano Attuativo denominata "Via Montegrappa 21", ha per oggetto la valutazione di un progetto per la realizzazione di un edificio residenziale in conformità alla Variante di Piano del vigente PGT. Catastralmente il lotto di circa 1830,00 mq è identificato alla sezione SA – Foglio n. 12 – mappale n. 597. L'area Oggetto del Piano si presenta come un'area dismessa sulla quale attualmente insistono 2 fabbricati, uno a destinazione industriale, uno commerciale e un box, tutti inutilizzati. Il progetto prevede una rigenerazione ambientale attraverso la completa demolizione dei fabbricati esistenti la costruzione di un nuovo edificio residenziale di 7 piani fuori terra in classe energetica A+. L'edificio sarà composto da 12 unità immobiliari, con altezza massima di 25 mt. L'edificio sarà inoltre dotato di autorimesse e cantine, parcheggi esterni ed interni ad uso privato e aree a verde.

La copertura ospiterà impianti tecnologici e un impianto fotovoltaico per produzione di acqua calda e riscaldamento.

A quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare:

- non sussistono vincoli e l'area rientra in classe di fattibilità geologica 2 "con modeste limitazioni;
- le trasformazioni prefigurate dalla proposta di PA, non determinano variazioni in termini di bilancio ecologico del suolo poiché intervengono all'interno del tessuto urbano consolidato.

Osservazioni

Bilancio idrico, reti fognarie e depurazione

In relazione al nuovo carico insediativo il Rapporto Preliminare, non quantifica il maggiore potenziale numero di abitanti equivalenti del Piano Attuativo. Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, quantificare il numero di abitanti equivalenti e valutare la conseguente disponibilità delle risorse idriche e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui), acquisendo, preventivamente all'attuazione della trasformazione prevista, il parere favorevole degli Enti competenti. Richiamato il punto 3 dell'Allegato A del R.R. 29 marzo 2019 - n. 6, ed in particolare le competenze di ATO in sede di VAS, è opportuno che le previsioni di espansione urbanistica siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, in caso contrario, venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente prescrivere le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, in conformità al Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente ed alle indicazioni operative del Gestore del servizio, secondo quanto indicato dal R.R. n. 6/2019.

Al fine di eliminare gli sprechi e ridurre i consumi, si richiama inoltre 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*" che, all'art. 6, prevede, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, l'impiego di dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale, misuratori di volume omologati, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.

Invarianza idraulica

In riferimento al R.R. 7/2017 e s.m.i., l'intervento edilizio è soggetto alle misure di invarianza idraulica e idrologica. Si evidenzia, a tal proposito, che, come previsto all'art.5 del sopra citato R.R. nonché dall'art.6 del R.R. 24 marzo 2006, n.2, sarebbe preferibile che il controllo e la gestione delle acque pluviali fossero effettuati mediante sistemi che garantiscano il riuso dei volumi stoccati (irrigazione delle aree a verde, utilizzo acque grigie per i servizi igienici, o, previo filtraggio, per alimentare eventuali circuiti di raffreddamento).

Si demanda all'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, l'acquisizione e la verifica del progetto di invarianza idraulica ed idrologica, tenendo conto dei contenuti degli artt.10 ed 11 del R.R. 7/2017 e s.m.i. ed in base alla dimensione dell'ambito rapportato alle superfici permeabili, parzialmente permeabili e impermeabili previste.

Si ricorda, in particolare, che il Progetto di invarianza idraulica ed idrologica, oltre alla Relazione tecnica, deve contenere:

- documentazione progettuale completa di planimetrie e profili in scala adeguata, sezioni, particolari costruttivi;
- piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero sistema di opere di invarianza idraulica e idrologica e di recapito nei ricettori, secondo le disposizioni dell'articolo 13;
- asseverazione del professionista in merito alla conformità del progetto ai contenuti del presente regolamento, redatta secondo il modello di cui all'allegato E.

Si demanda infine all'Autorità competente per la VAS la verifica del calcolo delle superfici scoperte drenanti, in quanto le indicazioni tecniche di cui all'art. 3.2.3 del nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene, rimanda agli strumenti urbanistici stabiliti per le singole località e zone, approvati ai sensi della vigente legislazione.

Aspetti geologici

Secondo quanto riportato a pag.7 del RP, il P.A. ricade in classe di fattibilità geologica 2b "*Fattibilità con modeste limitazioni*". Dovranno essere ottemperate le indicazioni tecniche riferite alla classe geologica indicata, dello studio geologico in allegato al PGT. Infine, in attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, dovrà essere presentata Dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento, redatta in conformità all'Allegato 6 della D.g.r. n. X/6738 del 19/06/2017, a firma di geologo abilitato.

Vedi
PROV.
VA

Centri di pericolo e Salubrità del suolo

Agli atti di questa Agenzia (prot. ARPA n. 77425 del 13/05/2022) risulta essere stato chiuso dal Comune un procedimento di indagine preliminare ambientale dei suoli, effettuato presso un edificio in precedenza utilizzato come carrozzeria, dichiarando che ad oggi l'area risulta libera da passività ambientali.

Si ricorda che, in ottemperanza all'art. 3.2.1 del Regolamento Comunale di Igiene, qualsiasi intervento su un'area industriale dismessa o su terreni utilizzati per il deposito di materiale insalubre e/o inquinante deve essere subordinato alla verifica della salubrità del suolo e/o della falda.

Nel caso qualora nel corso della riqualificazione dell'area si dovessero evidenziare eventuali criticità correlabili all'uso pregresso del suolo e del sottosuolo, dovrà essere avviata apposita procedura ai sensi dell'art.242 o 245 del D. Lgs 152/06, notiziandone preliminarmente gli Enti di competenza.

Terre e rocce da scavo

Si rammenta che nel caso in cui l'intervento previsto determini la produzione di terre e rocce da scavo si dovrà procedere nel seguente modo:

-esecuzione di caratterizzazione preliminare dei terreni ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017 ai fini della verifica della non contaminazione del materiale, nel caso di solo riutilizzo in sito del materiale escavato all'interno dello stesso cantiere di produzione in ottemperanza agli artt. 185 c.1 lettera c del d.lgs 152/06 e art. 24 del DPR 120/2017.

-esecuzione di caratterizzazione preliminare dei terreni ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017 ai fini della non contaminazione del materiale e presentazione della dichiarazione ex art. 21 del DPR 120/2017 almeno 15 giorni prima dell'inizio delle attività di scavo, nel caso di movimentazione delle terre prodotte anche presso altro sito di destinazione. Tale dichiarazione dovrà essere resa ad ARPA e ai Comuni del sito di produzione e di destino delle terre.

I trasporti, in tal caso, dovranno essere accompagnati dal modulo previsto dall'allegato 7 del DPR 120/2017 e a conclusione delle attività, ed entro il termine di validità della dichiarazione, dovrà essere presentata la dichiarazione di avvenuto utilizzo ex allegato 8 del DPR 120/2017 ad ARPA e ai Comuni competenti sia per sito di produzione che di destino. Qualora durante le fasi di scavo vengano rinvenute sorgenti reali o potenziali di contaminazione attualmente non note, quali ad esempio rifiuti interrati o confinati, etc., la ditta esecutrice dovrà sospendere tempestivamente le operazioni di scavo. La proprietà dovrà provvedere ad inviare sollecita comunicazione interlocutoria agli Enti di controllo ai sensi dell'art. 242/245 del D.lgs

152/06, dell'avvenuto ritrovamento della contaminazione (reale o potenziale) e dovrà attuare le opportune azioni di prevenzione di cui all'art. 242 citato.

Risparmio energetico e inquinamento atmosferico

Il R.P. descrive che il nuovo edificio residenziale sarà in classe energetica A+. La copertura degli edifici ospiterà pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, che sarà utilizzata anche per alimentare pompe di calore per la produzione di acqua calda e per l'impianto di riscaldamento. Al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico, si ricorda che per la progettazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore. In particolare, si segnala che con DDUO n. 18546 del 18/12/2019 (BURL n.1 del 04/01/2020), sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.2456 del 8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017).

Per contenere possibili impatti (odori e/o polveri) durante le fasi di cantiere, derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31), il quale indica che: *"L'esercizio di qualsiasi attività che dia luogo, anche occasionalmente, a produzione di gas, vapori, polveri od emissioni di qualunque tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria e a costituire pertanto pregiudizio diretto od indiretto alla salute dei cittadini nonché danno ai beni pubblici e privati, deve essere condotto in modo e con dispositivi di prevenzione idonei ad evitare il pericolo per la salute e la molestia per il vicinato."*

In un'ottica di miglioramento della qualità dell'aria, sarà inoltre importante consentire il raggiungimento del comparto attraverso forme di mobilità ecocompatibile. Per incentivare l'uso di mobilità alternative all'automobile, sarà importante realizzare reti ciclabili tenendo conto di quanto indicato dall'art. 3 commi 4 e 5 della L.r. 30 aprile 2009, n. 7 *"Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica"*, i Comuni redigono piani strategici per la mobilità ciclistica tenuto conto del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC), approvato con delibera n. X /1657 del 11/04/2014 e del Piano provinciale, ove vigente, individuando la rete ciclabile e ciclo-pedonale quale elemento integrante della rete di livello regionale e provinciale, prevedendo la connessione dei grandi attrattori di traffico di livello locale, quali il sistema scolastico, i centri commerciali, le aree industriali, il sistema della mobilità pubblica e, in generale, gli elementi di interesse sociale, storico, culturale e turistico di fruizione pubblica.

Inoltre, al fine di incentivare la mobilità sostenibile e la riduzione delle emissioni generate dal traffico automobilistico, si ritiene opportuno che il progetto esecutivo:

- preveda l'inserimento di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici;
- doti le nuove strutture di stalli per il deposito biciclette;
- crei le premesse per la realizzazione di forme di intermodalità sostenibile, ad esempio prevedendo la fermata di mezzi pubblici.

Inquinamento acustico

Relativamente alla componente acustica, l'area in esame dovrà essere coerente rispetto all'azzonamento comunale vigente. A pag. 5 del R.P. viene indicato che in adiacenza dell'area oggetto di intervento è presente

la scuola materna Monte Santo. In fase di rilascio dei permessi edificatori, dovrà essere acquisito uno studio previsionale di impatto acustico, redatto al fine di valutare le emissioni di rumore, prodotte dalle attività future e da eventuali impianti di raffrescamento, nell'ambiente esterno e che tenga conto della presenza della scuola materna posta nelle vicinanze. In fase di cantiere, si potrebbe generare un impatto acustico verso l'ambiente esterno, anche ad una certa distanza dall'area di intervento. Per tali impatti, di durata limitata nel tempo, il Comune dovrà autorizzare, anche in deroga ai limiti normativi, ai sensi dell'art. 6, comma 1 lettera h) della L. 447/95 con le modalità di cui all'art. 8 della L.r. 13/01, l'attività temporanea.

Radon

Considerato che verranno realizzati piani interrati, si ritiene utile segnalare le *"Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor"*, approvate con Decreto della Regione Lombardia n.12678 del 21/12/2011, che costituiscono direttiva ai sensi dell'art.124 della L.r. n. 33/2009 e sono finalizzate alla prevenzione del rischio di esposizione al gas radon in ambienti indoor, con indicazioni tecniche sulle modalità costruttive per minimizzarne le concentrazioni in edifici nuovi.

Inquinamento luminoso

Relativamente all'installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne agli edifici e nelle aree parcheggio, 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.

Aree verdi

Nella progettazione del verde nelle aree circostanti gli immobili di nuova costruzione e nelle aree parcheggio, dovrà essere presa in considerazione la funzionalità paesistico-ambientale ed ecologica, impiegando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e idonee al contesto ecologico e territoriale in cui verrà realizzata l'opera, escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.g.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati D ed E della D.g.r. n.VIII/7736 del 24/07/2008).

Inoltre, si suggerisce di prevedere, ove possibile, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based Solutions) e le tecniche di depaving/de-sealing, che consentono un miglioramento complessivo dei servizi ecosistemici del suolo, ovvero una riduzione del run-off in caso di pioggia intensa, il filtraggio e la decontaminazione delle acque meteoriche, l'assorbimento e il sequestro di carbonio, ma anche un miglioramento delle condizioni di comfort bioclimatico, di salubrità e vivibilità degli spazi urbani. Le infrastrutture verdi vengono utilizzate con sempre maggiore frequenza per la mitigazione del rischio idraulico (gestione delle precipitazioni, dell'evapotraspirazione, della conservazione dei volumi immagazzinati nei corpi idrici, dell'infiltrazione e della produzione dei deflussi), la tutela della qualità delle risorse idriche, l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici. Tra gli esempi, è possibile citare i giardini verticali, i tetti verdi e gli spazi verdi di bioritenzione e infiltrazione per deflusso urbano delle acque piovane ("rain gardens").

L'effetto complessivo di tale tipologia di progettazione restituisce un più alto comfort, maggiori prestazioni ambientali, un importante contributo delle piante al contrasto dell'isola di calore e un migliore paesaggio urbano. Per le aree parcheggio potranno essere impiegate pavimentazioni drenanti in grigliato di calcestruzzo

vibrocompressore con una percentuale di superficie piena media rispetto alla vuota del 65% (pieno) contro il 35% (vuoto) oppure terre battute e calcestre per favorire l'evaporazione, l'alimentazione della falda acquifera e il deflusso superficiale dell'acqua.

Conclusioni

Si raccomanda di porre in atto le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali e di tener conto delle migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati.

Si demanda all'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente la verifica degli adempimenti relativi all'invarianza idraulica ed idrologica di cui al R.R. 7/2017 e s.m.i., della Dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento, redatta in conformità all'Allegato 6 della D.g.r. n. X/6738 del 19/06/2017, a firma di geologo abilitato e della verifica della salubrità dei suoli e/o della falda, in ottemperanza all'art. 3.2.1 del Regolamento Comunale di Igiene, prima del rilascio di permessi a costruire.

Distinti saluti.

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

Il Responsabile dell'istruttoria: Camillo Foschini - 0312743933
Visto: Il Direttore del Dipartimento Adriano Cati