

Class. 6.3

Pratica 2023.4.43.48

Spettabile

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

Oggetto : Comune di Saronno - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE PARZIALE E PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/05 E S.M.I. - AMBITO DI TRASFORMAZIONE PEREQUATA ATP 9 - VIA MONTE PASUBIO

In riferimento alle Vs. PEC del 07/08/2023 (prot. ARPA n.122666 e 122671 del 07/08/2023), 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

A quanto riportato nel Rapporto Preliminare presentato, questa ultima variante urbanistica è riassumibile essenzialmente in:

- 1) riordino della normativa locale per adeguarsi alle disposizioni sopravvenute in materia di definizione dei parametri urbanistico/edilizi;
- 2) nell'aggiornamento delle categorie d'uso urbanisticamente rilevanti;
- 3) alla correzione di qualche imprecisione cartografica ed alla presa d'atto della dismissione di attrezzature pubbliche;

Le modifiche apportate non hanno in alcun modo inciso sui parametri urbanistici stabiliti in sede di approvazione del PGT .

Inoltre la variante puntuale alle Norme del Piano dei Servizi è riferita ad un particolare ambito urbano – denominato ATP 9.

La necessità di variare la norma discende da una avversa decisione del Tribunale Amministrativo Regionale che ha accolto le ragioni di un ricorso (al PGT) tentato da alcuni proprietari. Il tribunale ha da sé specificato che la decisione presa riguarda solo le aree oggetto del ricorso ossia una porzione del suddetto ATP 9. Stiamo quindi considerando una variante urbanistica che coinvolgerà una piccola area (ca. 4.300 mq) e che inoltre potrà eventualmente essere sfruttata in termini edilizi non nell'intero, ma solo in ragione del 20% della superficie (860 mq). La modifica normativa consentirà questo imprevisto utilizzo dell'area, ma il carico insediativo già prefigurato dal PGT non sarà affatto incrementato poiché le zone classificate Ambiti di Trasformazione Perequata (ATP) già esprimono all'origine una capacità volumetrica virtuale trasferibile presso altri fondi – capacità che detto per inciso corrisponde ad un indice tendente al basso, pari a 0,10 mq/mq. La facoltà di edificare in loco che la variante in oggetto riconoscerebbe ai detentori dei fondi la fattibilità di realizzare un numero di unità immobiliari, stimabile al massimo nella misura di 6 alloggi. L'area in questione è nel pieno del tessuto urbano ed estraneo a possibili connessioni agricolo ambientali.

La variante al Piano dei Servizi riproposta, agisce esclusivamente sul testo normativo ed assolutamente non prevede modifiche cartografiche o il cambio della destinazione urbanistica delle aree interessate. La variante non individua nuove funzioni o nuove previsioni insediative, e non sposta il carico teorico già stimato. La variante interessa fisicamente un contesto già intercluso nel tessuto urbano consolidato e non incide sul numero di abitanti teorici insediabili.

Osservazioni

Bilancio idrico, reti fognarie e depurazione

In relazione al nuovo carico insediativo stimabile nella misura di 6 alloggi, 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

Il Rapporto Preliminare non indica in quale classe di fattibilità geologica in cui ricade l'Ambito ATP9. Si ricorda che per la classe o le classi di appartenenza geologica dell'ambito, dovranno essere ottemperate le indicazioni tecniche riferite alla classe geologica indicata dallo 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.

Salubrità del suolo

Nel caso qualora nel corso della riqualificazione dell'area si dovessero evidenziare eventuali criticità correlabili all'uso pregresso del suolo e del sottosuolo, quali abbandono o interrimento di rifiuti o evidenze di inquinamento del suolo o delle acque sotterranee, 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. non descrive le modalità tecniche atte alla riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e al risparmio energetico.

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.”*.

Inquinamento acustico

Relativamente alla componente acustica, la variante in esame dovrà essere coerente rispetto all'azzonamento comunale vigente. In fase di rilascio dei permessi edificatori, dovrà essere acquisito uno studio previsionale di impatto acustico, se presenti impianti con emissioni di rumore, prodotte dalle attività future e da eventuali impianti di raffrescamento.

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

Nel caso vengano 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 vibrocompresso 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