



URB
AMB

Class. 6.3
Pratica 2023.4.43.52

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) PER AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE (art. 8 D.P.R. 160/2010) IN VIA FERMI.

In riferimento alle Vs. PEC del 27/07/2023 (prot. ARPA n.116251 e 122671 del 27/07/2023), 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

L'area e gli immobili oggetto di intervento sono collocati nella zona sud-ovest del Comune di Saronno (Va), nell'isolato compreso tra la via Varese (Strada statale "Varesina"), la via Amendola, la via Enrico Fermi, la via Friuli e la via Gorizia. La zona oggetto di intervento è caratterizzata dalla presenza sia di edifici a destinazione artigianale – produttiva con relative unità immobiliari destinate ad abitazione della proprietà o del custode. Attualmente l'insediamento produttivo svolge attività di verniciatura di componenti plastici e produzione e lavorazione di particolari in plastica mediante stampaggio a caldo ed utilizzo di presse ad iniezione.

L'area oggetto di intervento attualmente risulta classificata, nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Saronno come "ATP - Ambiti per trasformazione perequata".

La proposta di variante è quella di classificare l'area in "Area con funzione non residenziale" con la possibilità di realizzare un nuovo immobile sull'area identificata catastalmente al foglio 20 sez. censuaria Saronno mappale 465 (derivante da frazionamento dell'originale mappale 371), della superficie catastale di mq. 3.411 e della superficie reale, rilevata con strumentazione optoelettronica, pari a mq. 3.521, 33.

Il nuovo immobile previsto sarà un capannone da destinare unicamente a deposito del prodotto finito senza permanenza di persone, con un unico piano fuori terra, al fine di consentire di ampliare la zona destinata al deposito e stoccaggio del prodotto finito. Il progetto inoltre prevede la sistemazione dell'area di pertinenza, con realizzazione di posti auto privati su pavimentazione in masselli autobloccanti idonei a una carrabilità pesante e sistemazione dell'area a verde sul perimetro del lotto con piantumazione di nuove alberature aventi funzione schermante.

Pertanto l'obiettivo primario del progetto S.U.A.P. in variante al P.G.T. vigente, come sopra indicato, vuole soddisfare il nuovo fabbisogno di unità produttiva per stoccaggio prodotti finiti realizzando questa nuova struttura in adiacenza al complesso produttivo esistente.

Osservazioni

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 riutilizzo 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 inoltre 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 indica che l'area ricade in classe di fattibilità geologica 2b "Fattibilità con modeste limitazioni". Si ricorda che per la classe 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

Il Rapporto preliminare non descrive lo stato dei luoghi dell'area oggetto di nuova edificazione del capannone. Pertanto si ricorda che, in ottemperanza all'art. 3.2.1 del Regolamento regionale di Igiene, come modificato al titolo III dalla D.G.R. 4/45266 del 1989, 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, attraverso un'indagine ambientale preliminare in situ, a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico amministrativo di bonifica previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. (Parte IV, Titolo V).

Comunque, se nel corso della realizzazione del progetto, nell'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.

Inquinamento atmosferico

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 precedente 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

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.

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 l'immobile 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