

Class. 6.3

Pratica 2024.4.43.48

Spettabile
Autorità Competente
Autorità Procedente
per la VAS

COMUNE DI SARONNO
PIAZZA DELLA REPUBBLICA
21047 SARONNO (VA)
Email: comunesaronno@secmail.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI
VARESE
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

Oggetto: Comune di Saronno (VA) - Osservazioni sul Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS dell'istanza del Piano Attuativo di via Galvani - via Leonardo da Vinci – Convocazione conferenza di verifica per il giorno 17/09/2024, alle ore 10.00.

In riferimento alle Vs. note prot. n.32193 e prot. n.32198 del 25/07/2024 (prot. ARPA n.117747 del 25/07/2024) con cui si comunica la convocazione della conferenza di verifica e la messa a disposizione della documentazione sul sito web comunale e sul sito SIVAS della Regione Lombardia, 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

Il Piano di Governo del Territorio di Saronno è stato approvato con DCC n. 27 del 15/06/2013 (BURL n. 41 il 09/10/2013) e modificato in seguito da una serie di varianti, tra cui la variante parziale approvata con DCC n.17 del 30/04/2020.

Il presente Piano attuativo prevede la demolizione di manufatti esistenti al fine di realizzare un edificio a destinazione residenziale, sviluppato su più livelli fuori terra. L'edificazione avverrà rispettando gli allineamenti di confine, le distanze previste negli Artt. 5 e 6 delle NdP ed in ogni caso nel rispetto delle indicazioni dell'Art. 27 delle NdP dove, in caso di PA, la distanza minima dai confini è prescritta come



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como-Varese

U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

non inferiore a mt 3,00: nel caso specifico a maggiore tutela della Proponente e dei confinanti è stato valutato preferibile ottemperare alla distanza di mt 5,00 dai confini. Il dimensionamento dell'edificio ha fatto riferimento alla *"Scheda d'ambito n.3 - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina"*.

L'intervento si localizza in una zona centrale del centro urbano di Saronno, caratterizzata da un'alta concentrazione abitativa. La realizzazione dell'edificio prevede la trasformazione di un'area artigianale, attualmente in condizioni di abbandono. La pavimentazione interna all'area di interesse è totalmente impermeabilizzata. Con la realizzazione del nuovo edificio residenziale, si lascerà una porzione di superficie permeabile, che favorirà lo smaltimento delle acque meteoriche attraverso la dispersione nel terreno.

L'area non risulta essere interessata da particolari vincoli (*DdP - Tav. DdP 04 - Individuazione dei vincoli*), ricade nella classe di fattibilità geologica *"2b - Fattibilità con modeste limitazioni"* (*DdP - Tav. DdP 11*) e per quanto riguarda la zonizzazione acustica, è inserita in classe III - *Aree di tipo misto*.

L'area è già asservita da reti di acquedotto e rete fognaria, e, secondo quanto dichiarato a Pag.28 del R.P., il carico aggiuntivo della parte residenziale non comporta variazioni significative alle reti già esistenti

Osservazioni

Da quanto illustrato nel R.P. (Pag.23), il PA risulta conforme al PGT, in quanto il progetto d'intervento rispetta i contenuti degli Artt. 5, 6 e 27 delle NTA del Piano delle Regole ed i contenuti della *"Scheda d'ambito n.3 - tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina"* per il dimensionamento dell'edificio.

Dal momento che la Circolare del Dirigente di Struttura della D.G. Territorio e Urbanistica di Regione Lombardia n.13071 del 14/12/2010, dal titolo *"L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS del contesto comunale"*, al punto 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE VAS/VERIFICA, precisa che, in caso di vigenza del PGT, *"...i piani attuativi coerenti con il Documento di piano non sono soggetti né alla VAS né alla verifica di assoggettabilità alla VAS"*, si ritiene che, per il principio di non duplicazione, per quanto di competenza, sotto il profilo ambientale, il Piano Attuativo non sia da assoggettare a VAS.

La proposta di intervento è finalizzata alla riqualificazione del compendio in esame attraverso la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale.

Per quanto riguarda aspetti ambientali di competenza, si ritiene di segnalare alcune tematiche di carattere generale e aggiornamenti normativi occorsi nel periodo di vigenza del PGT.

Bilancio idrico, reti fognarie e depurazione

In relazione al nuovo carico urbanistico, non stimato dal RP, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente quantificarne puntualmente l'incremento e valutare la conseguente disponibilità delle risorse idriche e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui), acquisendo, preventivamente all'attuazione delle trasformazioni previste dalla variante al PGT, il parere favorevole degli Enti competenti.

Si ricorda che l'allaccio alla rete acquedottistica e gli scarichi delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche dovranno avvenire nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente,



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como-Varese

U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

delle disposizioni di ARERA e delle 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

Al fine di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano e da queste verso i corsi d'acqua già in condizioni critiche, riducendo così l'effetto degli scarichi urbani sulle portate di piena dei corsi d'acqua stessi, si ricorda che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, attenendosi a quanto specificato nel R.R. 23 novembre 2017 – n. 7 e s.m.i.. Tale Regolamento si applica sia in caso di intervento su suolo libero, sia in caso di intervento su suolo già trasformato (art.3, comma 4), poiché la riduzione della permeabilità del suolo va calcolata facendo riferimento alla permeabilità naturale originaria del sito, ovvero alla condizione preesistente all'urbanizzazione, e non alla condizione urbanistica precedente l'intervento eventualmente già alterata rispetto alla condizione naturale originaria, preesistente all'urbanizzazione.

Ricordando che l'allegato C del medesimo regolamento classifica il comune di Saronno ad *Alta criticità idraulica*, dovrà essere predisposto apposito Progetto di invarianza idraulica e idrologica, che tenga conto della dimensione dell'ambito rapportato alle superfici permeabili, parzialmente permeabili e impermeabili previste, al fine di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano delle acque meteoriche.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente verificare la correttezza del Progetto di invarianza idraulica e idrologica, in ottemperanza ai contenuti degli artt.10 ed 11 del R.R. 7/2017 e s.m.i..

Aspetti geologici

L'area oggetto di variante ricade in Classe 2b - *Fattibilità con modeste limitazioni*, in relazione alle caratteristiche portanti del terreno e alla salvaguardia dell'acquifero libero. Dovrà pertanto essere prodotta una relazione geologica di approfondimento, qualora richiesto dallo studio geologico a supporto del PGT stesso.

In attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, la variante dovrà essere corredata da Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) secondo lo schema dell'Allegato 1 all'Allegato A della D.g.r. 26 aprile 2022 n. XI/6314 di congruità urbanistica della Variante in relazione alla componente geologica del PGT, del PGRA, della variante normativa al PAI e delle disposizioni regionali conseguenti, a firma di geologo abilitato.

Suolo e Terre e rocce da scavo

La proposta d'intervento comporta un cambiamento in termini di destinazione d'uso da immobili a destinazione artigianale/produttive/commerciale-negozi, utilizzate in passato per attività di officina di



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como-Varese

U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

autoriparazione, a immobile a destinazione residenziale (pag.27 del RP).

Qualora l'utilizzo pregresso degli stessi abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo, a causa di abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose ecc., si ricorda che dovrà essere effettuata un'indagine ambientale preliminare dell'area per la verifica della salubrità dei suoli e dell'eventuale falda idrica, ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento Locale di Igiene. L'accertamento dello stato dei suoli dovrà precedere qualsiasi intervento di trasformazione delle aree. Si demanda all'Amministrazione Competente la possibilità di richiedere una valutazione in contraddittorio del Piano di Indagine Preliminare con ARPA.

La scelta dei parametri da indagare sarà in funzione dei centri di pericolo noti e in funzione delle lavorazioni pregresse. I risultati dell'indagine dovranno essere confrontati con le CSC della Tabella 1 e 2 Allegato 5 della Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., in funzione della destinazione urbanistica individuata dal Comune.

Qualora, invece, si manifestassero evidenze tali da far presupporre una potenziale contaminazione del suolo e sottosuolo del sito, dovranno essere adottate le procedure di cui alla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

In caso di opere di demolizione, eventuali materiali contenenti amianto rinvenuti dovranno essere opportunamente raccolti e smaltiti, nel rispetto della normativa vigente.

Si chiede inoltre di verificare l'eventuale presenza di serbatoi interrati per il rifornimento del gasolio e si rimanda alle *"Linee guida sui serbatoi interrati"* di ARPA Lombardia, riguardo alle procedure di dismissione.

Si rammenta che in tutti gli interventi in cui si 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.

Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica

Il comune di Saronno, ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30/11/2011, risulta inserito nell'*"Agglomerato di Milano"*, caratterizzato da una più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV e da una situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta

pressione).

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, nonché del Programma Regionale Energia Ambiente e Clima, approvato con D.g.r. 15 dicembre 2022 - n. XI/7553. 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 precedente tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31).

Inquinamento acustico

La destinazione d'uso prevista è esclusivamente di tipo residenziale e non sono previste attività commerciali o terziarie. Richiamato l'art. 7 della L.r. 13/01, così come modificato e integrato dall'art. 22, comma 1, lett. a), della L.r. 21 maggio 2020, n. 11, si ricorda che i progetti relativi a nuove costruzioni/ristrutturazioni di edifici devono essere corredati da valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 e dai Regolamenti comunali.

In fase di realizzazione delle opere si potrebbe generare un impatto acustico verso l'ambiente esterno, dovuto soprattutto alle fasi di scavo e alla movimentazione dei mezzi di cantiere, 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

In riferimento alla Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio europeo, recentemente recepita dal D. Lgs. n. 101/2020, 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 e sulle modalità di risanamento degli edifici esistenti, in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico. Si segnala, inoltre, che, in data 21/02/2024 sul Supplemento ordinario n. 10 alla Gazzetta Ufficiale, è stato pubblicato il Piano nazionale d'azione per il radon 2023-2032 che prevede, al paragrafo 3.2 Asse 2, di intervenire con strumenti per la prevenzione e riduzione della concentrazione di radon indoor e, in particolare con l'Azione 2.2, fornisce indicazioni per prevenire e ridurre l'ingresso del radon nel caso di nuove costruzioni e di ristrutturazioni.

Inquinamento luminoso

In riferimento all'installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne agli edifici, si sottolinea



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como-Varese

U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

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.

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune alla fascia di rispetto prevista per Osservatorio Città di Legnano e del New Millenium Observatory di Mozzate.

Aree verdi

Nella progettazione delle aree a verde, dovrà essere privilegiata la finalità di mitigazione paesistico-ambientale e la funzionalità ecologica della vegetazione, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e consone con l'orizzonta fitoclimatico locale, 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 nelle progettazioni, 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").

Per le aree a parcheggio potranno essere impiegate pavimentazioni drenanti in grigliato di calcestruzzo vibrocompresso oppure terre battute e calcestre per favorire l'evaporazione, l'alimentazione della falda acquifera e il deflusso superficiale dell'acqua. Oltre all'inserimento di alberi, nell'ambiente urbano è utile associare l'asfalto a superfici e materiali sia con albedo più adatta al clima e al calore (per abbassare le temperature delle superfici urbane), sia ad aree e superfici permeabili e semipermeabili, come i giardini della pioggia e i fossi vegetati, che ben si adattano ad affiancare aree di parcheggio o la viabilità pubblica, andando a ricreare piccole aiuole depresse e vegetate in grado di collettare e filtrare le acque piovane, soprattutto se intensificate.

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.

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



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como-Varese

U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

eventuali impatti generati, anche in fase di cantiere. 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., e si suggerisce di considerare, nella progettazione esecutiva, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based Solutions) e le tecniche di de-paving/de-sealing.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

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

Il Responsabile dell'istruttoria: Anna Maria Monguzzi
Verificato: Arianna Castiglioni
Visto: il Direttore del Dipartimento, Fabio Carella