



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como-Varese

U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

Class.6.3

Pratica 2024.4.43.64

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 relativa al comparto ARU 6 di riordino e riqualificazione urbana lungo il Lura – Convocazione conferenza di verifica per il giorno 10/12/2024, alle ore 10.00.**

In riferimento alle Vs. note prot. n. c\_i441|REG\_UFF|46261/2024 del 06/11/2024 (prot. ARPA n.172982 del 06/11/2024) e prot. n. c\_i441|REG\_UFF|46257/2024 del 06/11/2024 (prot. ARPA n.172993 del 06/11/2024) con cui si comunicava la convocazione della conferenza di verifica e la messa a disposizione del Rapporto preliminare, 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.

### **Premesse**

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 (BURL n.33 del 12/08/2024).

La presente variante trae origine dalla proposta formulata dai proprietari del sedime dello stabilimento "LUS" di Saronno di approvazione di un Piano Attuativo in variante alle prescrizioni della scheda d'ambito del Documento di Piano del vigente PGT, che interessa l'area denominata "ARU 6", compresa tra via Roma /via G. Marconi/via A. Manzoni e il Lura, con destinazione produttiva e comprendente alcuni fabbricati a carattere industriale dismessi. Tale ambito di riconversione "ARU 6" fu introdotto nel 2013 e sottoposto a VAS nel corso della approvazione del primo PGT, con l'obiettivo prioritario di garantire almeno una fascia pubblica libera di ambientazione e fruizione lungo il torrente Lura, oltre che la rinaturalizzazione delle sponde fluviali.

Con delibera n. 18 del 31/05/2022 il Consiglio Comunale ha inserito il complesso immobiliare, in attuazione delle misure previste dalla L.r. 18/19, nel "Patrimonio edilizio dismesso con criticità", a sensi dell'art. 40 bis della L.r. 12/2005 attribuendo, quale ulteriore misura di incentivazione alla riconversione del compendio, un incremento dei diritti edificatori pari al 15% dell'indice di edificabilità già riconosciuto dal Piano.

Il progetto di pianificazione attuativa dell'ambito costituisce proposta di diversa e maggior definizione rispetto agli indirizzi previgenti, in particolare relativamente ai seguenti aspetti:

- diversa perimetrazione dell'ambito di riconversione in ragione dell'effettiva consistenza degli immobili presenti;
- riconoscimento della volumetria premiale attribuita;
- realizzazione degli interventi pubblici finalizzati alla fruizione del torrente Lura ed alla permeabilità dell'area differenti rispetto alla previsione originaria di piano;
- parziale deroga alla prescrizione di prevedere un arretramento e un limite minimo dell'edificazione a 30 m dalla sponda del torrente Lura, fermo restando il limite minimo assoluto di 10 m e prevedendo una fascia di ampiezza variabile;
- rimozione del vincolo di individuazione delle stazioni radio base per telefonia cellulare, in ragione della venuta dismissione delle antenne presenti sul l'immobile da parte delle società conduttrici.

Le azioni di piano prevedono una riduzione del volume esistente di oltre il 50%: infatti SIp passa dagli attuali 11.700 mq a circa 5.400 mq; allo stesso tempo è prevista una significativa de-impermeabilizzazione dell'ambito che, da 188 mq attualmente drenanti, riserva aree permeabili in profondità pari a circa 600 mq ed ulteriori aree con fondo drenante per altri 800 mq circa.

L'ambito di riconversione prevede un saldo demografico sostanzialmente neutro rispetto allo scenario prefigurato nel vigente PGT, in quanto la diminuzione della capacità insediativa derivante dalla ripermimetrazione dell'ambito viene sostanzialmente compensata dall'incremento premiale.

L'intervento si localizza in una zona centrale del centro urbano di Saronno, caratterizzata da un'alta concentrazione abitativa.

Dall'esame della Tavola DdP\_11 si evince che l'area ricade nella classe di fattibilità geologica 3RB "Piana alluvionale a rischio idraulico basso" (classi R1-R2), dove l'edificabilità potrà avvenire con consistenti limitazioni legate al rischio idraulico e alla salvaguardia dell'acquifero libero. La stessa ricade parzialmente nella fascia di rispetto del reticolo idrografico principale cui il Torrente Lura appartiene, pertanto l'intervento prevede la demolizione integrale di tutti i volumi ricadenti all'interno della fascia di 10 m.

è stato asserito che la Relazione di invarianza idraulica, non presente nella documentazione depositata, prevede la realizzazione di pozzi perdenti singoli ed in batteria per un volume di invaso complessivo di 244 mc.

Ugualmente, l'indagine ambientale preliminare, non presente nella documentazione depositata, rileva che le strutture dell'ex insediamento industriale si presentano in buono stato di conservazione; viene in ogni caso prevista l'esecuzione, in accordo con ARPA, di un piano di indagini consistente nell'esecuzione di trincee esplorative con analisi chimiche del terreno e bonifica con rimozione di n. 4 serbatoi.

Il territorio del comune di Saronno non risulta interessato dalla presenza di Siti Rete Natura 2000 (SIC o ZPS).

### **Osservazioni**

La proposta di intervento è finalizzata alla riqualificazione residenziale del compendio in esame, attualmente sede di attività produttiva dismessa, con contestuale riordino e riqualificazione urbana lungo il Torrente Lura.

La variante consiste fondamentalmente nella diversa perimetrazione dell'ambito, nel riconoscimento della volumetria premiale e nella realizzazione di opere di urbanizzazione esterne all'ambito, ma finalizzate a

garantire il raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PGT.

Per quanto riguarda aspetti ambientali di competenza, si annotano le seguenti osservazioni.

### **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, 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.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente verificare la correttezza Progetto di invarianza idraulica e idrologica predisposto, in ottemperanza ai contenuti degli Artt.10 ed 11 del R.r. 7/2017 e s.m.i.. Si ricorda, in particolare, che lo stesso, 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 R.R. 7/2017 e s.m.i., redatta secondo il modello di cui all'allegato E.

Si demanda 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**

L'area oggetto di variante ricade in Classe 3RB - *Fattibilità con consistenti limitazioni*, in relazione al rischio idraulico e alla salvaguardia dell'acquifero libero. Dovrà pertanto essere prodotta una Relazione geologica di approfondimento, secondo quanto richiesto dallo Studio geologico a supporto del PGT stesso.

Si ricorda, inoltre, che l'eventuale realizzazione di interventi in fascia di rispetto fluviale del Reticolo idrico principale comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte dal Regio Decreto n.523 del 27/07/1904 e delle Norme Tecniche di Attuazione PAI (Piano di Assetto Idrogeologico), adottate con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26/04/2001 ed integrate dalla delibera del Comitato Istituzionale n. 5/2016 in data 07/12/2016, circa le opere ammesse entro le pertinenze demaniali ed entro le fasce fluviali.

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**

A seguito del Piano di indagine preliminare presentato dalla Mondial LUS srl e valutato dalla U.O.C. BAE della scrivente Agenzia in data 29/05/2024 con prot.85562, con nota prot.182847 del 21/11/2024, la medesima U.O.C BAE ha trasmesso un'anticipazione delle risultanze analitiche eseguite in contraddittorio, dalla quale si evidenziano superamenti delle CSC per alcuni parametri, in alcuni dei punti indagati.

Pertanto, la U.O. BAE di questo Dipartimento rimane in attesa dell'invio della relazione descrittiva dell'attività, ricordando che con D.g.r. n. 2669 del 01/07/24 sono state approvate le modalità di gestione, accesso e utilizzo del Portale Siti Contaminati (PSC-AGISCO), che costituisce lo strumento regionale per la gestione delle informazioni e dei dati tecnici e amministrativi relativi ai procedimenti di bonifica dei siti contaminati previsti dalla Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., da parte dei soggetti obbligati/interessati e degli Enti a vario titolo coinvolti nel procedimento, secondo le rispettive competenze e responsabilità attribuite dalla normativa. Si ricorda all'Amministrazione che nessun titolo abilitativo edilizio potrà essere rilasciato previa verifica dello stato di salubrità dei suoli ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento Locale di Igiene.

Riguardo alle operazioni di demolizione, i materiali contenenti amianto rinvenuti dovranno essere opportunamente raccolti e smaltiti, nel rispetto della normativa vigente.

In relazione alla rimozione dei 4 serbatoi citati dal Rapporto preliminare, si rimanda alle "*Linee guida sui serbatoi interrati*" di ARPA Lombardia, riguardo alle procedure di dismissione.

### **Terre e rocce da scavo**

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



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como-Varese

U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

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**

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.

### **Inquinamento luminoso**

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

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune alla fascia di rispetto dell'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 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 eventuali impatti generati, anche in fase di cantiere. Si demanda all'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente la verifica dello stato di salubrità dei suoli e degli adempimenti relativi all'invarianza idraulica ed idrologica di cui al R.r. 7/2017 e s.m.i.

La variante dovrà essere corredata dalla 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.

Si suggerisce, inoltre, 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