



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como-Varese

U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

Class. 6.3

Pratica 2024.4.43.73

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 Documento di Scoping relativo alla VAS del Piano Integrato di Intervento in variante al PGT – Riqualficazione area ex Isotta Fraschini – Proponente società Saronno – Città dei beni comuni S.r.l. – Convocazione conferenza per il giorno 18/12/2024, alle ore 10.00.

In riferimento alle Vs. note prot. n. c_i441|REG_UFF|48598/2024 del 20/11/2024 (prot. ARPA n.181734 del 20/11/2024) e prot. n. c_i441|REG_UFF|48596/2024 del 20/11/2024 (prot. ARPA n. 181735 del 20/11/2024) con cui si comunica la convocazione della conferenza di verifica e la messa a disposizione del Documento di Scoping (DdS) 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).

Con determina n. 1196 del 12/11/2024, l'Amministrazione comunale ha avviato la procedura di VAS del Piano Integrato di Intervento relativo alla riqualficazione dell'area ex Isotta Fraschini, in variante al PGT.

L'area in oggetto si colloca nella zona del centro urbano di Saronno, in Via Milano 7, a sud del centro storico, oltre la linea ferroviaria Milano Cadorna – Novara/Como/Varese/Malpensa, in prossimità della stazione ferroviaria e della stazione degli autobus urbani e extraurbani della città.

Essa è costituita da un vasto sito industriale dismesso, che dal 1880 al 1990 ha ospitato importanti industrie

metalmecchaniche, fino alla cessazione dell'attività produttiva.

Nel comprensorio, le aree oggetto di riqualificazione sono la somma di tre aree distinte:

- l'area ex Isotta Fraschini, pari a 116.836 mq di superficie, di proprietà della società SCBC;
- l'area ex Bernardino Luini, pari a 2.036 mq di superficie;
- le aree esterne di trasformazione, aree già pubbliche, pari a circa 29.911 mq.

Le aree all'interno dei confini del PII sommano una superficie complessiva pari a 118.872 mq.

Il Piano prevede un mix funzionale atto a creare un nuovo quartiere costituito da spazi residenziali e verdi, affiancati da strutture commerciali, da servizi di interesse pubblico e da edifici ad uso museale/espositivo ed universitario, oltreché da un nuovo sistema di accessibilità viabilistico e ciclo pedonale. Secondo quanto dichiarato, nella progettazione verranno implementati la geotermia, per le esigenze di climatizzazione invernale ed estiva e per la produzione di acqua calda sanitaria, e il sistema fotovoltaico, nell'ottica di un processo di decarbonizzazione.

L'area a parco in progetto (60.000 mq) sarà costituita da una serie di percorsi capaci di riconnettere le diverse parti urbane; la zona ad est avrà i veri e propri caratteri di un bosco, conservando le essenze di alto fusto cresciute all'interno del recinto industriale durante gli anni di abbandono, mentre il resto del parco sarà disegnato alternando percorsi, prati, alberature ed aree destinate a modalità ricreative specifiche. Come dichiarato a Pag.15 del DdS, i lavori previsti dal PII s'inseriscono in modo coerente con le previsioni ecologiche-ambientali e di viabilità ciclo-pedonale contenute nel PGT e con le strategie ed obiettivi del "Progetto strategico per la connessione agricola e ambientale tra il PLIS del Lura e il parco delle Groane".

Rispetto ai parametri urbanistici del PGT vigente, quelli individuati dal PII in variante prevedono:

- Indice territoriale massimo: 0,50 mq/mq (invece del precedente 0,60 mq/mq);
- Superficie massima fondiaria (compresa area ERS): 40% St;
- Superficie minima per nuovo parco urbano asservito all'uso pubblico: 50% St;
- nessun incentivo/trasferimento di superficie (in precedenza 0,10 mq/mq).

Di conseguenza la SLP edificabile massima in base alla superficie territoriale dell'area ex Isotta Fraschini risulta pari a $SLP_{max} = 116.836 \text{ mq} \times 0,50 = 58.418 \text{ mq}$; è prevista, inoltre, la realizzazione dei seguenti servizi di interesse pubblico o generale: scuola di alta formazione (12.000 mq) e nuovo polo di istruzione IFTS e ITS (1.700 mq), per un totale di SL pari a 13.700 mq.

Per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, è stato calcolato un volume totale di immagazzinamento delle acque meteoriche pari a circa 3.663 mc, di cui 3.301 mc necessari per la gestione delle acque meteoriche incidenti sull'ex Isotta Fraschini e 362 mc per le acque ricadenti sull'area a Nord.

È stata quindi fornita una possibile soluzione progettuale per la gestione delle acque meteoriche che potrà prevedere la realizzazione di una serie di canali vegetati disperdenti in grado di mettere a disposizione un volume utile pari a circa 4.000 mc e di consentire l'infiltrazione nel sottosuolo delle acque temporaneamente accumulate.

Sulla base di quanto riportato nella Tavola 8 "Fattibilità geologica" allegata al PGT, l'ambito in oggetto è classificato in classe 3a, ossia in un'area di fattibilità con consistenti limitazioni coincidenti con siti condizionati da attività antropica/industriale, ed è esterno alle aree di pericolosità e rischio contenute nel PGRA.

A partire dal 25 gennaio 2021 il compendio ex industriale "Isotta Fraschini" è stato oggetto di una campagna di caratterizzazione ambientale delle matrici suolo/sottosuolo e acqua di falda con l'obiettivo di definire la salubrità dei terreni per poter successivamente procedere a una riqualificazione urbanistica dell'area.

I risultati delle analisi svolte, confrontate con i limiti delle CSC per aree a uso residenziale/verde pubblico e commerciale/industriale (Colonna A/B tabella 1 della Parte quarta, Allegato 5 al Titolo V del D. Lgs. 152/2006



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como-Varese

U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

e s.m.i.), hanno permesso di evidenziare la presenza di passività ambientali, principalmente all'interno dell'orizzonte dei terreni di riporto e in misura inferiore all'interno dei terreni naturali, a carico dei parametri Metalli pesanti, Idrocarburi pesanti (C>12) e IPA.

Per quanto attiene le acque di falda, i campioni prelevati hanno invece evidenziato la presenza di passività ambientali che non trovano riscontro nei risultati dei terreni, mentre già nei piezometri di monte PZE e PZF le acque risultano compromesse, con tenori paragonabili a quelli registrati nei punti di valle idrogeologica.

A seguito della caratterizzazione ambientale del sito, in data 20 dicembre 2021 è stato avviato il Progetto di Bonifica in procedura ordinaria (ex Art. 242 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.), con l'implementazione di un'Analisi di Rischio sanitaria ambientale sito specifica di II livello per il calcolo delle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR), che sono state utilizzate quali obiettivo per la bonifica del sito.

Tenuto conto dell'elevata dimensione del sito, la bonifica è stata suddivisa in fasi consequenziali e distinte, prevedendo, per ognuna, lo scavo dei terreni risultati contaminati in fase di caratterizzazione e la successiva vagliatura degli stessi. A seguito delle predette attività, i terreni sono stati analizzati per la valutazione della qualità chimica che, una volta confrontata con le CSR per il suolo superficiale/profondo (così come con le CSR per l'eluato dei terreni di riporto), ha permesso di definire il loro riutilizzo in sito o il loro conferimento ex sito presso impianti di recupero/smaltimento.

Allo stato attuale è già stata completata la bonifica di Fase 1, la cui Certificazione di Avvenuta Bonifica è stata trasmessa in data 27 agosto 2024, mentre, per quanto concerne la bonifica di Fase 2, tenuto conto che le attività di scavo sono terminate il 7 ottobre 2024, è in corso la presentazione di tutti i documenti necessari per la richiesta del Certificato di Avvenuta Bonifica che probabilmente sarà disponibile entro la fine del 2024.

Ad oggi le attività di scavo hanno prodotto complessivamente circa 58.000 mc di terreno, di cui è stato possibile recuperare in sito circa 40.000 mc. La porzione rimanente del sito (circa 20.000 mc) sarà contenuta all'interno della Fase 3, per la quale si prevede di avviare il relativo Progetto di Bonifica esecutivo entro la fine del 2024.

Dall'esame della Tavola dei vincoli del Piano delle Regole emerge quanto segue:

- parte dell'area ricade nella fascia dei 200 m di rispetto pozzi;
- la porzione meridionale dell'area è ricompresa all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.

Nel comune di Saronno e nelle immediate vicinanze dell'area di intervento non risultano essere presenti aziende a rischio di incidente rilevante

Oltre alla procedura di VAS, il DdS segnala che le opere oggetto della proposta di P.I.I. ricadono nel campo di applicabilità della normativa in materia di VIA e, in particolare, nelle seguenti tipologie progettuali (L.r. 5/2010 e s.m.i.):

- Progetto di P.I.I. di cui al punto 7, lett. b1) dell'All. B alla L.r. 5/2010: "Progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari all'interno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della l.r. 12/2005" - *Verifica di assoggettabilità a V.I.A. di competenza Regionale;*
- Progetto di parcheggio di cui al punto 7, lett. B5) dell'All. B alla L.r. 5/2010: "Parcheggi con capacità superiore a 500 posti auto" - *Verifica di assoggettabilità a V.I.A. di competenza comunale;*
- Progetto di un campo pozzi di presa e di restituzione di acqua di falda a scopo energetico di portata di picco complessiva superiore a 100 l/s, di cui alla lett. b2) dell'All. A alla L.r. 5/2010: "Utilizzo di acque sotterranee, escluse le acque minerali e termali, nei casi in cui la derivazione superi i 100 litri al minuto secondo, comprese le trivellazioni finalizzate alla ricerca per la derivazione delle acque sotterranee sopra tale soglia dimensionale. (Grandi derivazioni di cui al Regolamento Regionale 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 in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera c) della L.r. 12 dicembre 2003, n. 26") - *Valutazione di Impatto Ambientale di competenza Regionale.*

Una parte del territorio comunale è ricompresa nel Parco del Lura, non sono però presenti Siti Rete Natura 2000 (SIC o ZPS); l'area in oggetto non è interessata da alcun elemento della Rete ecologica provinciale.

Osservazioni

Il DdS ha illustrato il percorso metodologico e procedurale definito per lo svolgimento del processo di VAS, ha condotto un'accurata analisi preliminare di contesto per la maggior parte delle componenti ambientali e territoriali, insieme con la verifica relativa alla presenza di Aree Protette, identificando le principali tendenze, gli elementi di sensibilità e le principali criticità.

Al fine di individuare le eventuali tutele e vincoli presenti, il DdS ha analizzato i principali strumenti di pianificazione e programmazione a livello regionale, provinciale, comunale e di settore, e ha descritto l'approccio metodologico che verrà sviluppato nella fase di analisi e valutazione che porterà alla predisposizione del Rapporto Ambientale.

La proposta di Piano Attuativo risulta coerente con gli obiettivi e con le indicazioni del PTR e del PTCP, in quanto interessa un'area industriale dismessa oggetto di rigenerazione urbana e territoriale, non genera consumo di suolo e si pone in conformità con gli obiettivi declinati dalla L.r. 31/2014 sulla riduzione di consumo di suolo libero.

Il Rapporto Ambientale dovrà effettuare un'analisi di coerenza esterna della variante in relazione alla pianificazione/programmazione sovraordinata, già in parte affrontata nel DdS, ed esaminare le ricadute territoriali ed ambientali della stessa rispetto alle matrici aria, acque (bilancio idrico, reti fognarie e depurazione), suolo, paesaggio, rifiuti, radiazioni non ionizzanti ed inquinamento acustico. Dovrà essere, inoltre, condotta una disamina in rapporto allo Studio geologico, al Documento di Polizia Idraulica ed alla Zonizzazione acustica del territorio comunale.

Per quanto concerne quest'ultimo aspetto, la Zonizzazione acustica adottata dal Comune di Saronno inserisce l'area di PII in Classe III – Aree di tipo misto. La porzione est dell'ambito di intervento è interessata dalla presenza delle fasce di rispetto ferroviarie (Fascia A e Fascia B).

Pertanto, sarà importante valutare la situazione acustica già in fase di pianificazione generale, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni e garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi, soffermando in particolare l'attenzione sulla corretta definizione delle sorgenti di rumore che sono sia di tipo "fisso" (impianti di riscaldamento/raffrescamento), che "mobili" (traffico veicolare, presenza della ferrovia).

Per quanto concerne eventuale nuova viabilità comunale in progetto e le destinazioni terziario/commerciali, si ricorda la necessità di acquisire la documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'Art. 8 L. 447/95 e Art. 5 L.r. 13/01, nelle forme previste dal D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11, al fine della valutazione delle emissioni di rumore prodotte dalle attività future nell'ambiente esterno.

Dal momento che parte dell'area ricade in fascia di rispetto di captazioni ad uso idropotabile, si ricorda che al suo interno:

- è vietato l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività di cui all'art. 94, comma 4 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., in particolare si richiamano: la dispersione nel sottosuolo di acque provenienti da piazzali e strade, la gestione di rifiuti, lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive, la realizzazione di pozzi perdenti, la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;

- i tratti di rete fognaria dovranno presentare le caratteristiche indicate dalla D.g.r. 10 aprile 2003 n. VII/12693;
- sulla base di quanto disposto dalla D.g.r. n. VII/12693 del 2003 in merito a nuove edificazioni con volumi interrati (punto 3.2), dovrà essere prevista una specifica indagine idrogeologica di dettaglio del sito finalizzata a verificare che le oscillazioni della falda acquifera non interferiscano con le eventuali strutture interrate previste (piano interrato ad uso autorimessa e cantine), mantenendo un franco di almeno 5 metri.

L'ambito in oggetto è classificato in classe 3a *"Fattibilità con consistenti limitazioni"*; dovrà, pertanto, essere prodotta una Relazione geologica di approfondimento (geologico-tecnico/idrogeologico/prescrizioni per interventi costruttivi), secondo quanto richiesto dallo Studio geologico a supporto del PGT.

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.

Poiché la porzione meridionale dell'area è ricompresa all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, si ricorda che quest'ultima ha un'ampiezza di almeno 200 metri ed al suo interno valgono i vincoli definiti dalla normativa nazionale vigente; internamente all'area, minima di 50 metri, ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

Inoltre, ai sensi dell'Art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, modificato dall'Art. 28 della L. n.166 del 1 agosto 2002 (G.U. n. 181 S.O. del 03/08/02), all'interno della zona di rispetto cimiteriale, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a),b),c) e d) del primo comma dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1987 n. 457 e successive modifiche e integrazioni.

Il database CASTEL (Catasto Informatizzato Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione) di ARPA Lombardia registra la presenza di alcuni impianti per la telefonia (SRB) nelle immediate vicinanze dell'area in oggetto. Si fa presente che la presenza di postazioni SRB potrebbe comportare il superamento dei limiti per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, indicati dal DPCM 8 luglio 2003 (GU n. 199 del 28 agosto 2003)., Sarà cura dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente effettuare le opportune verifiche di compatibilità prevista nell'area in oggetto con il volume di rispetto degli impianti SRB sopraccitati, al fine di escludere superamento dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione, indicati dal DPCM 8 luglio 2003 (GU n. 199 del 28 agosto 2003).

Dall'analisi delle tavole del PGTU, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 9 del 18/01/2024, si evidenzia l'inserimento di una nuova viabilità di collegamento tra via Milano e via De Balaguer, di supporto, per decongestionare via Varese e via Milano. Viene, inoltre, ipotizzata la realizzazione di rotatorie sugli innesti alla viabilità esistente. Secondo quanto osservato dal proponente "Saronno Città dei Beni Comuni", questa previsione contrasta con l'obiettivo di favorire la protezione dal traffico di attraversamento dell'ambito urbano centrale di Saronno e va in conflitto radicalmente con l'estensione della viabilità a velocità limitata sul lato ovest (Via Balaguer e Via Ferrari). Inoltre, la realizzazione di questa nuova strada avrebbe l'effetto di rendere

difficoltoso e pericoloso l'attraversamento da parte di pedoni e ciclisti e di rafforzare ulteriormente la cesura ad oggi presente tra il centro urbano e l'area dell'ATUa1-A, in particolare col parco ivi previsto da PGT, che il progetto di rigenerazione dell'area dovrebbe, invece, puntare a risolvere.

Dal momento che il comune di Saronno è compreso nell'"Agglomerato di Milano", caratterizzato da una più elevata densità emissiva e da una situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti, e che la progettazione del compendio urbanistico implicherà una riorganizzazione degli assetti trasportistici in relazione alle nuove vocazioni insediative, sarà opportuno effettuare uno specifico Studio di impatto sulla viabilità, al fine di verificare la sostenibilità dell'assetto viabilistico attuale e di quello indotto, ed individuare le possibili soluzioni infrastrutturali atte a favorire un regime di circolazione adeguato, evitando peggioramenti della qualità dell'aria, nel rispetto delle indicazioni del PTR e del PRIA. L'accessibilità al futuro quartiere ed alle nuove funzionalità insediate dovrà essere facile e multimodale, puntando soprattutto su un'efficiente rete di trasporto pubblico e ciclopedonale e sulla messa in sicurezza dei percorsi di mobilità lenta, fondamentale ai fini della sostenibilità ambientale dell'intervento. Si ritiene centrale il ruolo della stazione ferroviaria quale nodo di interscambio di scala regionale di rilevanza strategica nella connessione delle diverse linee del sistema di trasporto pubblico, pertanto, è prioritario potenziarne le relazioni intermodali. Lo Studio dovrà valutare anche i vantaggi derivanti dal potenziamento dei mezzi pubblici.

Sulla base dei risultati ottenuti, lo sforzo progettuale dovrà concentrarsi sulla miglior soluzione infrastrutturale che possa garantire percorribilità sostenibile, con il minor incremento di emissioni generate.

A seguito dell'emanazione del D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 199, tutti gli edifici nuovi o soggetti a una ristrutturazione profonda devono adeguarsi allo standard europeo nZEB (nearly Energy Zero Building), "Edifici a Energia Quasi Zero" con livelli di prestazione molto elevati: la copertura da fonti rinnovabili dei consumi energetici (per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria) deve incrementare al 60%. Pertanto, la progettazione dei nuovi edifici dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore. In particolare, si segnala che con DDUO n.2456 del 8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017), sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.176 del 12/01/2017 (BURL n.4 del 24/01/2017).

In merito alla volontà di realizzazione un pozzini di emungimento di acqua da falda per l'implementazione di pompe di calore reversibili, si evidenzia che la derivazione e l'utilizzo delle acque pubbliche è soggetta all'acquisizione della necessaria concessione amministrativa e al pagamento di canone demaniale. Per la classificazione degli usi delle acque vigente in Lombardia si deve fare riferimento agli articoli 3 (commi 4 e 5) e 34 (comma 10) del citato R.r. 2/2006. Per lo scarico in ambiente delle acque reflue derivanti da pompe di calore o piscine private dovrà essere presentata richiesta di autorizzazione al Servizio Tutela Acque e Suolo della Provincia di Varese.

Il perimetro del PII racchiude al suo interno superfici boscate, identificate e normate dal PIF vigente della Provincia di Varese; a tal fine si ricorda che, secondo quanto riportato nel Documento di Piano del vigente PGT tali aree non dovranno subire variazioni di destinazione d'uso e di gestione, ma dovranno essere salvaguardate e tutelate anche nel caso in cui fossero rese fruibili.

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

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 Millennium Observatory di Mozzate.

Rispetto al tema del recapito dei reflui, si evidenzia che il territorio comunale di Saronno ricade nell'agglomerato AG01203401, servito dall'impianto DP01203401 di Caronno Pertusella, con potenzialità massima di trattamento di 220.000 AE (Abitanti Equivalenti) e 113.411 AE trattati.

Non viene descritto il carico aggiuntivo in termini di AE derivante dall'attuazione dell'intervento, tuttavia dovranno essere quantificati i carichi insediabili in termini di AE inviati a depurazione e gli edifici di nuova costruzione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.r. 6/2019 e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato. Come previsto dall'Art. 10 del R.r. 6/2019, in presenza di fognature di tipo unitario, le acque meteoriche di dilavamento devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura.

Le trasformazioni d'uso del suolo in programma dovranno garantire l'invarianza idraulica e idrologica e conseguire, tramite la separazione e gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi, il progressivo riequilibrio del regime idrologico e idraulico e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici ricettori tramite la separazione e la gestione locale delle acque meteoriche non esposte ad emissioni e scarichi inquinanti (Regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 e s.m.i.). La gestione delle acque meteoriche potrà essere impiegata per la gestione del verde (R.r. 24 marzo 2006, n.2), così da alterare al minimo il ciclo delle acque.

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, 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.

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").

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.

In considerazione delle opere di bonifica ancora in itinere, 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.

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