

PROT. N.  
20123

17/06/2019

Class. 6.3

Fascicolo 2019.4.43.49

Spettabile

COMUNE DI SARONNO  
PIAZZA DELLA REPUBBLICA  
21047 SARONNO (VA)  
Email: [comunesaronno@secomail.it](mailto:comunesaronno@secomail.it)

c. p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI  
VARESE  
Email: [protocollo@pec.ats-insubria.it](mailto:protocollo@pec.ats-insubria.it)

**Oggetto : Osservazioni sul Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano di Recupero di edificio residenziale in Via Luigi Caronni, 11-27, tramite demolizione e ricostruzione – Comune di Saronno.**

In riferimento alla nota prot. ARPA n.92322 del 06/06/2019 (Vs. prot. n. 18926 del 06/06/2019) con cui si comunica la messa a disposizione della documentazione relativa alla verifica in oggetto sul sito del Comune di Saronno 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 parziali.

La variante in oggetto riguarda il progetto di Piano di Recupero (PR) relativo all'immobile sito in via Luigi Caronni nn. 11-27. Il complesso edilizio esistente, di tre piani fuori terra, è costituito da 12 appartamenti residenziali e due unità a piano terra con destinazione commerciale/ufficio, ed è attualmente disabitato e con diverse parti fatiscenti. Oltre al fabbricato principale su via Caronni, che presenta una copertura in lastre di eternit ricoperta da tegole in cotto, sono presenti all'interno del lotto altri due corpi di fabbrica.

L'obiettivo del PR è la riqualificazione degli spazi mediante la completa demolizione del fabbricato fronte strada e dei corpi di fabbrica all'interno della proprietà ed il loro totale rifacimento, mantenendo la memoria degli elementi che caratterizzano il vecchio complesso edilizio, in sintonia con le indicazioni del P.G.T.

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio di 5 piani fuori terra su via Caronni e di 2 corpi di fabbrica all'interno

del cortile, uno indipendente di 2 piani, l'altro di 3 piani fuori terra, collegato all'edificio principale e servito dallo stesso vano scala.

Contestualmente verrà effettuata la bonifica e lo smaltimento della parte di copertura in eternit.

I nuovi edifici verranno progettati secondo le più aggiornate tecnologie, con la realizzazione di autorimesse pertinenziali (attualmente inesistenti). Non sono previsti negozi o altre attività terziarie.

Rispetto alla vecchia situazione, si riducono le unità abitative, scompaiono le unità commerciali e si realizzano autorimesse pertinenziali agli alloggi sovrastanti, con un miglioramento sulla viabilità locale e sull'occupazione degli spazi di sosta esterni.

Data la riduzione delle unità abitative, non sono necessarie opere di urbanizzazione integrative rispetto a quelle esistenti, non impattando sulle reti tecnologiche esistenti, data la diminuzione delle utenze e l'assenza di utenze gravose. La via Caronni è servita dalla fognatura comunale di tipo "misto".

L'intervento, non soggetto a invarianza idraulica e idrologica ai sensi del Regolamento Regionale n. 7 del 23/11/2017, prevede il convogliamento e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle falde dei tetti nel sottosuolo mediante pozzi perdenti, come avveniva già con il vecchio edificio. Attualmente il cortile interno è tutto pavimentato in cemento e la superficie drenante dell'intero lotto è nulla; la nuova pavimentazione del cortile interno verrà realizzata con masselli autobloccanti in cemento totalmente drenanti (certificati) direttamente nel sottosuolo. Ne risulta una superficie drenante complessiva pari a mq 186,39, superiore alla superficie drenante minima richiesta dalle norme pari a mq 176,94.

La nuova costruzione farà uso di coibentazioni, pannelli solari e fotovoltaici, ed avrà un'efficienza energetica migliore del 20% rispetto ai valori di legge, con conseguente beneficio anche sull'isolamento acustico.

Visto il numero di alloggi inferiore agli attuali, l'eliminazione dei due esercizi commerciali e la realizzazione di autorimesse pertinenziali, il Rapporto Preliminare (RP) ipotizza un impatto sulla qualità dell'aria derivante dal traffico veicolare trascurabile e comunque migliorativo rispetto alla precedente situazione. Stesso discorso per quanto riguarda le emissioni in atmosfera che attualmente derivano a impianti termici a gas e a legna, mentre in futuro, con l'impiego di impianti esclusivamente elettrici coadiuvati dai pannelli fotovoltaici, saranno ridotte.

Secondo quanto indicato a pag.5 del RP non risultano nel P.G.T. vincoli che limitino il nuovo intervento.

### **Valutazioni tecniche**

Il PR prevede la ristrutturazione di un immobile esistente localizzato all'interno del "tessuto di prima espansione storica", classificato nel PGT come "nucleo di antica formazione".

Da quanto illustrato nel RP, il PR risulta conforme al PGT, in quanto il progetto d'intervento rispetta i contenuti dell'art. 28 delle NTA del Piano delle Regole e della scheda d'ambito n. 5 "tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina ambiti di prima espansione storica". Il corpo prospiciente la via Caronni inoltre sarà oggetto della scheda n. 95 del PGT, relativa agli edifici monumentali.

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 di Recupero non sia da assoggettare a VAS.

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 Piano.

## Reti fognarie e depurazione

Dovranno essere prescritte le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure incluse le acque di prima pioggia, in conformità al regolamento di pubblica fognatura.

Per quanto concerne le acque derivanti dai pluviali, si invita a valutare la possibilità di recuperarle per usi alternativi, promuovendo le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi e alla riduzione dei consumi. A tal riguardo 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", 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.

## Suolo e bonifiche

L'area oggetto di variante ricade prevalentemente in Classe 2 - *Fattibilità con modeste limitazioni*. 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, 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.

Si ricorda che prima di effettuare qualsiasi intervento edilizio, qualora l'utilizzo pregresso delle aree oggetto di trasformazione abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo, deve 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. 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 4 dell'allegato 5 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 presenza di eventuali serbatoi interrati per il rifornimento del gasolio si rimanda alle "Linee guida sui serbatoi interrati" di ARPA Lombardia in materia di obblighi nella conduzione dei serbatoi interrati e procedure di dismissione.

Dal momento che il progetto prevede l'eliminazione dell'attuale copertura in eternit, quest'ultimo dovrà essere opportunamente raccolto e smaltito.

Le procedure operative di rimozione e le misure di sicurezza da adottare durante gli interventi di rimozione amianto dovranno rispettare quanto indicato nel D.M. 6/9/94 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art.6, comma 3 e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992 n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto", nelle "Linee guida per la gestione del rischio amianto" di cui alla D.G.R. n. VIII/6777 del 12 marzo 2008 e nel Titolo IX, capo III del D. Lgs. n. 81 del 9/4/08.

Il Piano di lavoro potrà essere redatto secondo la modulistica riportata in Allegato 3 delle "Linee guida per la gestione del rischio amianto" di cui alla D.G.R. n. VIII/6777/2008 sopracitata.

Il datore di lavoro dell'impresa esecutrice, prima di effettuare i lavori di cui al punto 2, ai sensi dell'art. 250 del D. Lgs. 81/2008 e delle Linee guida per la gestione del rischio amianto, dovrà presentare una Notifica alla Unità Operativa Territoriale del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPSAL) dell'ATS competente per la sede.

## Terre e rocce da scavo

In tema di movimentazione di terre e rocce da scavo al di fuori del sito di produzione, la normativa nazionale attualmente vigente (DPR n.120 del 13/06/2017 pubblicato sulla G.U. 183 del 07/08/2017) prevede che il produttore di tali terre e rocce, al posto della dichiarazione di cui all'art. 41 bis, comma 1, della Legge 98/2013, provveda ad inviare, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle opere di scavo, al Comune di produzione delle terre (che ha l'onere della verifica) e ad ARPA, il nuovo modulo previsto, che per i cantieri non VIA o AIA (o VIA o AIA ma con quantità di terre prodotte inferiore a 6000 mc) è quello riportato dall'Allegato 6 del Regolamento indicato.

Al termine delle operazioni di scavo dovrà essere inviata, sia al Comune del luogo di produzione che al Comune del luogo di destino e ad ARPA, la dichiarazione di avvenuto utilizzo di cui al modulo DAU (Allegato 8 del citato DPR). Tale modulo deve essere inviato agli Enti indicati assolutamente entro la data di validità indicata nella dichiarazione iniziale (tempi previsti per utilizzo).

## Radon

In riferimento alla Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio europeo, si richiamano le misure di prevenzione indicate dalle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor", approvate con DDG 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.

## 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. 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 SO n.4 del 24/01/2017).

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

La destinazione d'uso prevista è esclusivamente di tipo residenziale e non sono previste attività commerciali o terziarie, pertanto l'impatto ambientale è migliorativo rispetto alla situazione esistente.

Si ricorda che gli edifici dovranno essere realizzati conformemente a quanto previsto dal DPCM 5/12/1997, relativo alla "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

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.

### Inquinamento elettromagnetico

Il database CASTEL (*Catasto Informatizzato Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione*) di ARPA Lombardia evidenzia l'esistenza di n.3 impianti per la telefonia (SRB) nelle vicinanze del complesso edilizio, uno presso la Stazione ferroviaria FNM e due in via Manzoni.

La presenza di impianti 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).

Al fine della tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici, sarà cura dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente effettuare le opportune verifiche di compatibilità della nuova costruzione (che presenta 2 piani aggiuntivi rispetto all'esistente), con il volume di rispetto degli impianti SRB, esaminando la documentazione agli atti negli uffici tecnici comunali.

### 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 prevista per Osservatorio Città di Legnano e del New Millenium Observatory di Mozzate.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono distinti saluti.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa Elisa Nava

Il Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Anna Maria Monguzzi  
Verificato: P.O. VIA-VAS Dott. Camillo Foschini  
Visto: Il Direttore del Dipartimento Dott. Adriano Cati