



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS
PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE DI VIA PARMA
SARONNO

RAPPORTO PRELIMINARE

ARCHITETTO LAURA GIANETTI
ARCHITETTO PAES. GIULIANA GATTI

VIA DON GRIFFANTI 1
21047 SARONNO
02 9601528 TEL-FAX



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

INDICE

PREMESSA

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2.1 POPOLAZIONE

2.2 TRAFFICO

2.3 ATMOSFERA

2.4 ACQUA

2.5 RUMORE

2.6 AMBIENTE BIOTICO

2.6.1. Elementi vegetazionali presenti

2.7 PAESAGGIO E STRUMENTI PIANIFICATORI

2.8 ENERGIA

2.9 RIFIUTI

3. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO DI FATTO

4. DESCRIZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

5. IMPATTI ATTESI E ORIENTAMENTI DI SOSTENIBILITÀ

6. SINTESI DEGLI ELEMENTI EMERSI

7. SINTESI NON TECNICA

8. CONCLUSIONI



1. PREMESSA

Il presente documento rappresenta il Rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale del Piano Attuativo presentato.

Il presente documento rappresenta la verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del comma 3 articolo 3 della direttiva 2001/42/CE del Piano di Lottizzazione a destinazione industriale (come previsto dal piano di espansione del vigente PRG) di via Parma- via Friuli nella Città di Saronno (VA).

1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

I riferimenti normativi per la valutazione ambientale di Piani e Programmi sono:

- La Direttiva europea 2001/42/CE
- Il D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", provvedimento con il quale si è provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea.
- Il D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*" che integra e modifica le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" presenti nel decreto precedente.
- Il D.lgs 4/2008 che chiarisce che nel caso di piani soggetti a percorso di adozione e approvazione, la VAS deve accompagnare l'intero percorso, sia di adozione sia di approvazione.
- La Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 della Regione Lombardia all'art. 4 comma 1 stabilisce l'assoggettabilità dei PII alla procedura di VAS.
- Il DCR n. VIII/0351 del 13 marzo 2007 "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*" contiene i criteri attuativi relativi al processo di VAS.
- Il DCR n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 "*Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e degli "indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e*



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

programmi" approvati con deliberazione dal Consiglio regionale il 13 marzo 2007 atti n. VIII/0351.(provvedimento n. 1)" specifica ulteriormente la procedura per la VAS indicando esplicitamente in apposite schede i soggetti coinvolti nel processo, gli elaborati da produrre e l'iter della loro approvazione, oltre a contenere anche le indicazioni relative alle procedure di verifica di esclusione dalla procedura di VAS.

- La DGR n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009 apporta alcune modifiche alla procedura di VAS soprattutto in rapporto alle tipologie di Piano assoggettabili alla valutazione e alla tempistica dell'iter.



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

• 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il sito in esame è localizzato nella zona sud - ovest della città di Saronno.

L'area ha un'estensione complessiva di mq. 24.291,32, è delimitata a nord , a sud e ad est da lotti in parte definiti dal PTCP come ambiti agricoli su macro classe F ad ovest da un massiccio insediamento industriale .

Il Piano di Lottizzazione a carattere industriale comprende un'area sita in Saronno fra le via Parma a meridione e la via Friuli a settentrione.

I mappali interessati dal Piano di Lottizzazione sono identificati in C.T. al foglio 19, con i numeri 538 (parte), 540 (parte), 553 (parte) e 554 ed al foglio n. 21 con i numeri 8, 9, 175, 179, 182, 185, 186 , 188 e 191.

L'area interessata dal P.L. comprende la porzione di area originariamente perimetrata a Piano attuativo posta a nord di Via Parma alla quale è stata accorpata una superficie di area a standard posta a settentrione della prima di mq. 3935.40. L'accorpamento è giustificato dall'esigenza di realizzare una fascia di rispetto alla Via Parma di dimensioni considerevoli, capace di soddisfare una eventuale esigenza futura di allargamento della stessa Via Parma. L'ampia fascia di rispetto che si viene a realizzare consente anche di costituire una schermatura tra la stessa Via Parma e le aree edificabili retrostanti. Da ultimo, l'ampliamento della perimetrazione dell'area di intervento consente meglio di "equilibrare" le aree a caratteristica industriale, creando un allineamento di continuità con le aree industriale adiacenti sul lato di ponente, già peraltro edificate.

L'accessibilità all'area è garantita dalla via Parma. L'area in esame si trova collocata nell'area urbanizzata di Saronno con destinazione prevalentemente industriale ed in parte residenziale . Il Piano è stato proposto dagli operatori Renoldi Emino, Renoldi Maria, Renoldi Antonio Leopoldo, Renoldi Costante, SARCOM S.r.l, IMMOBILIARE RUBINO S.r.l., Sigg. Canti Alfonso, Canti Andrea, Canti Antonella e Canti Mariacarla.



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica



1- Localizzazione dell'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo

Per fornire un buon inquadramento e per poter valutare i possibili impatti sulle componenti ecosistemiche, sulla salute umana e sul patrimonio storico e culturale presenti nell'intorno dell'area di interesse bisogna considerare tutti i fattori che possono interagire in base al Documento di Scoping -VAS Documento di Piano (Febbraio 2010) e al Documento di Scoping -VAS PUT (Aprile 2011)

L'area di indagine considerata anche nel suo contesto è caratterizzata da un paesaggio urbano di edilizia mista (industriale e parte residenziale) a margine della città di Saronno.

L'assetto ecosistemico dell'area in esame risulta avere una forte componente antropica.



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

La trama naturalistica presenta caratteri frammentari e discontinui, assumendo spesso connotati di residualità di per sé poco inclini a favorire condizioni di stabilità e di autorigenerazione.

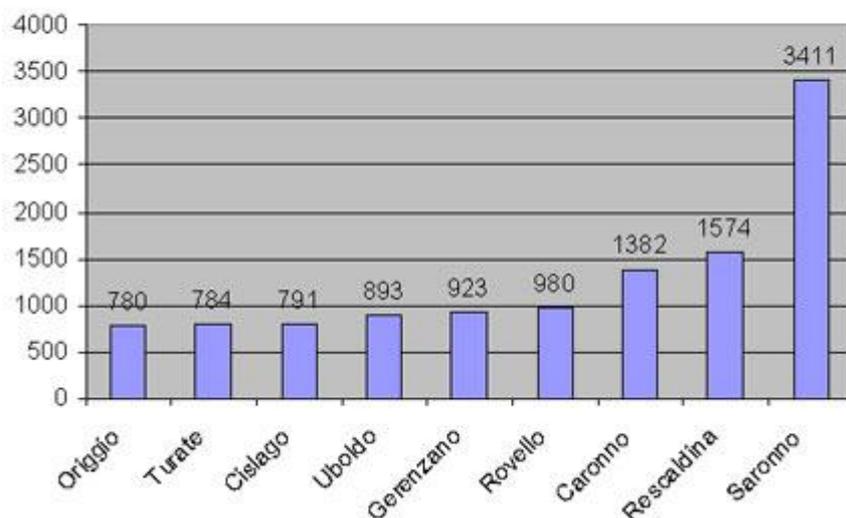
Per ciò, nel presente Documento di sintesi, a partire dalle caratteristiche del Piano Urbanistico Attuativo, è stato descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), ambiente biotico, sul sistema di mobilità e sulla funzionalità dei servizi e delle reti tecnologiche, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali e sulla popolazione.

2.1 POPOLAZIONE

Nel territorio comunale di Saronno risiede una popolazione di 38.749 individui. Tra i grandi comuni della provincia, è quello più densamente popolato.

Dal punto di vista della densità abitativa, Saronno registra un valore un numero di 3411 abitanti /kmq, valore molto elevato rispetto ai comuni limitrofi e alla media provinciale.

Abitanti per Km²



Abitanti per kmq comune di Saronno e comuni limitrofi – (fonte:ISTAT 2009)

2.2 TRAFFICO

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 10 febbraio 2011 è stato dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – VAS- del Piano Urbano del Traffico del Comune di Saronno.

Da questo documento che ha studiato le tendenze insediative della popolazione è emerso che il comune di Saronno è al centro di un sistema insediativo in crescita, che ha visto negli anni l'aumento delle relazioni di scambio e di attraversamento con le conseguenti problematiche



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

legate ai flussi di traffico generati e attratti. Saronno risulta un polo attrattore più che generatore di spostamenti coerentemente con la logica del capoluogo (ospedale, scuole, stazione, tribunale, attività commerciali, ecc.).

I dati di traffico disponibili fanno riferimento ad una estesa campagna di indagine condotta nel marzo 2007 (interviste O/D, conteggi veicolari continuativi, conteggi delle manovre di svolta, analisi della sosta) ed al successivo aggiornamento del giugno 2010.



Flussi veicolari- Ricostruzione modellistica dello stato di fatto, ora di punta del mattino –
(fonte: Documento di Scoping- Piano Urbano del Traffico tab.5.14)

2.3 ATMOSFERA

Il territorio comunale di Saronno ricade in Zona A1, ai sensi della suddivisione del territorio regionale ai sensi del Decreto Legislativo n. 351/99 e Delibera n. 5290 del 2 agosto 2007 "Suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati per l'attuazione delle misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria ambiente e ottimizzazione della rete di monitoraggio dell'inquinamento atmosferico (L.R. n. 24/2006, articoli 2,c. 2 e 30, c. 2) - Revoca degli Allegati A), B) e D) alla DGR n. 6501/01 e della DGR n. 11485/02".

La fonte di informazione sulla quantità di inquinanti emessi è costituita dalla banca dati regionale INEMAR, i cui dati sono aggiornati al 2008 - revisione pubblica



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

L'inquinamento atmosferico a Saronno mostra due criticità: le polveri di piccolo diametro nella stagione fredda e l'inquinamento fotochimico nella stagione calda.

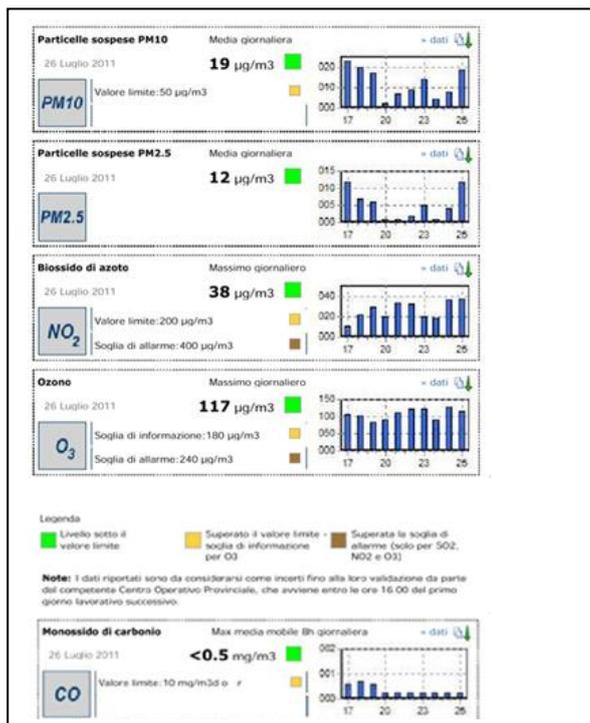
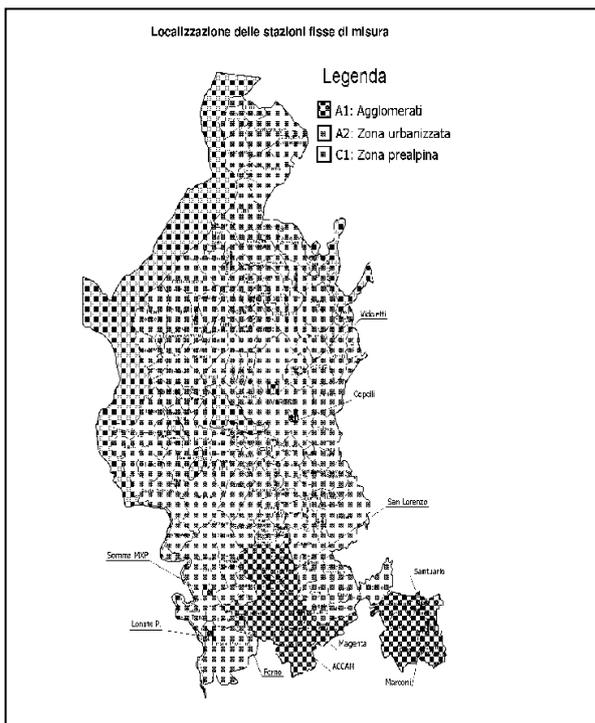
I limiti di riferimento sono: 50 µg/mc (valore da non superare per più di 35 giorni all'anno) e 40 g/mc (limite per la media annuale); l'Organizzazione Mondiale per la Salute suggerisce (linee guida) un limite ottimale di 20 µg/mc per la media annuale.

Si riporta come da tabella estratta dal Documento di Scoping una sintesi delle situazioni di inquinamento medio annuo e di superamento dei limiti di legge riscontrato in Comune di Saronno - Zona A1.

Parametri	Protezione salute umana: medie annuali e superamenti anno 2009					
	NO ₂		PM ₁₀		O ₃	
	Media annuale (µg/m3)	n. sup. orari (200 µg/m3)	Media annuale (µg/m3)	n. sup. giornalieri (50 µg/m3)	Media annuale (µg/m3)	n. sup. 8 h (120 µg/m ³)
Saronno(Marconi)						
Saronno (Santuario)	30	0	40	89	48	102

Inquinamento medio annuo – (fonte:Documento di Scoping-Piano Urbano del Traffico tab.5.8)

Si riportano inoltre i dati e la localizzazione delle due centraline collocate in via Marconi e via Santuario.



Ubicazione e tabelle dati delle centraline monossido di carbonio e PM10– (fonte:ARPA 2011)



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

2.4 ACQUA

Il Comune di Saronno, presenta, globalmente, una situazione di criticità moderata o incerta dello stato delle acque superficiali. Le indagini riguardano acquifero superiore, acquiferi miscelati e acquiferi profondi.

Si riportano i dati di consumo dell'acqua come da tabella sottoriportata.

COMUNE SERVITO	SARONNO
TERRITORIO SERVITO (Km2)	10,84
POPOLAZIONE RESIDENTE SERVITA	36.943
UTENZE	7.285
PRODUZIONE ANNUALE (m3 / anno)	4.846.100
PRODUZIONE GIORNO MAX. CONSUMO (m3 / giorno)	24.624
PRODUZIONE GIORNO MIN. CONSUMO (m3 / giorno)	6.927
EROGAZIONE ANNUALE (m3 / anno)	4.214.000
PORTATA MEDIA ACQUEDOTTO (l / sec.)	153,67
DOTAZIONE IDRICA AL GIORNO PER ABITANTE (l. / g.)	312,51
FATTURATO FORNITURA ACQUA POTABILE (uro / anno)	826,0000
POZZI IN FUNZIONE (n°)	9
TOTALE CANALIZZAZIONI (Km.):	133,25
Distribuzione (Km)	111,25
Derivazioni Utenti (Km)	22
TOTALE PERSONALE ADDETTO (n°)	10
Dirigenti (n°)	1
Impiegati (amministrativi e tecnici)	3
Operai	6
Numero Utenti per Dipendente	728,5
Km di Condotte per Dipendente	13,25

Rapporto Consumo Acqua del 30.04.2004 (Fonte: Crta del Servizio Idrico Saronno Servizi 2004)

L'unità di misura di consumo dell'acqua in base al Documento di Scoping è: m3/abitante*anno oppure l/ abitante*giorno.



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

2.5 RUMORE

Il Comune di Saronno non ha ancora completato l'iter per giungere alla classificazione acustica del proprio territorio, già prevista dal D.P.C.M. del 1 marzo 1991 e poi meglio definita dalla successiva legislazione nazionale e regionale. A Saronno risultano quindi ancora validi i limiti indicati all'articolo 6 del D.P.C.M. del 1 marzo 1991.

L'area di studio considerata per valutare i possibili impatti del rumore prodotto dall'attuazione del piano in esame si concentra prevalentemente verso sud ovvero verso l'area verde adiacente e confinante con via Lombardia. L'area interessata dal piano attuativo si inserisce in un contesto fondamentalmente urbano di edilizia aperta.

Le fonti di pressione acustica attualmente presenti sul territorio sono date principalmente dall'asse di Viale Lombardia, che presenta come via Lazzaroni, viale Europa, via Novara un flusso di almeno sei milioni di veicoli l'anno.

v.le Lombardia	
LDEN (dBA)	N_EDIFICI
55 – 59	3
60 – 64	1
65 – 69	6
70 -74	1
> 75	0

Inquinamento medio annuo – (fonte Documento di Scoping – Comune di Saronno)

Pur non essendo state effettuate indagini fonometriche dirette e considerato anche l'assenza della zonizzazione acustica comunale si può ragionevolmente affermare che l'area in oggetto considerate le vicinanze con via Lombardia potrebbe risultare essa stessa un punto critico (salvo indicazioni progettuali).

2.6 AMBIENTE BIOTICO

L'area di indagine presenta, nelle zone non urbanizzate, gli elementi tipici e caratteristici della bassa pianura irrigua lombarda, in cui l'uomo, attraverso secoli di sfruttamento, ha determinato una progressiva e continua riduzione degli ambienti naturali, banalizzando fortemente il paesaggio. Gli elementi caratterizzanti sono dati dalle forme geometriche dei campi incolti.

L'artificializzazione del territorio ha prodotto in primo luogo la sostituzione della maggior parte degli ecosistemi naturali originari con neo-ecosistemi realizzati dall'uomo e, in secondo luogo, alla realizzazione di grandi infrastrutture lineari. Tutti questi fattori hanno portato alla frammentazione degli habitat, con la conseguente presenza di alcune aree naturali relitte: tali



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

unità possono essere considerate vere e proprie “isole”, spesso senza possibilità di collegamento tra di loro. È di grande importanza considerare anche l’alterazione della qualità ambientale all’interno degli habitat residuali, indotta dai disturbi provenienti dalle aree limitrofe e definita “effetto margine”. L’area oggetto del Piano Urbanistico Attuativo risulta essere proprio area di margine urbano.

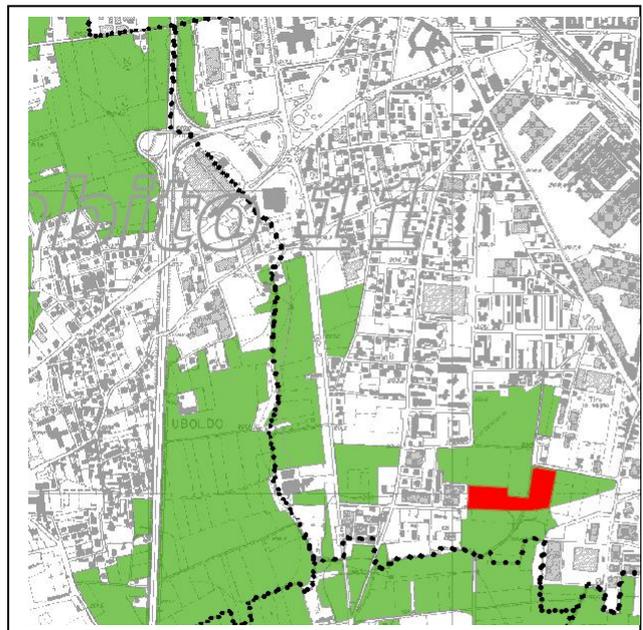
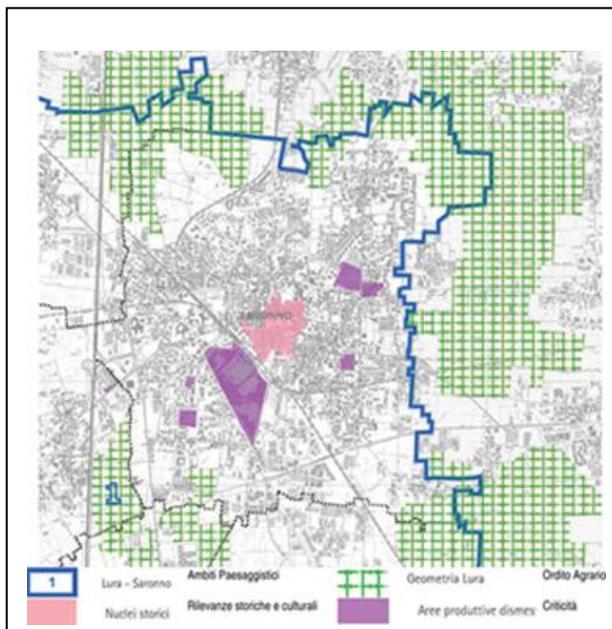
2.6.1. Elementi vegetazionali presenti

La composizione della vegetazione naturale di un determinato territorio è il risultato di gradienti geografici e topografici, che spesso si sommano nei loro effetti. La copertura vegetale è strettamente dipendente dalle caratteristiche idro-geomorfologiche, geologiche e climatiche del territorio e dalla loro interazione.

E’ importante rilevare che nell’area di diretto interesse del Piano Urbanistico Attuativo non sono presenti formazioni degne di nota, in quanto si tratta di un’area attualmente coperta di campi mais a margine di aree prevalentemente industriali.

2.7 PAESAGGIO E STRUMENTI PIANIFICATORI

Il territorio comunale di Saronno per intero all’interno dell’Unità Tipologica di Paesaggio “Fascia dell’alta pianura – Paesaggi dei ripiani diluviali e dell’alta pianura asciutta, secondo l’inquadramento riportato nella relazione del PTCP vigente, fondata sulla suddivisione proposta dal PTR. Per quanto riguarda la pianificazione di livello sovracomunale, si è verificata la non coerenza degli interventi proposti con le previsioni e le indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)



Stralcio della Carta delle rilevanze e delle criticità (Fonte: PTCP VA – tavola PAE1, 2007

Stralcio della Carta delle rilevanze e delle criticità (Fonte: PTCP VA)in verde zona di ambito agricolo su macro classe F , in rosso l’area del piano.



2.8 ENERGIA

Nel 2007, tra i 111 comuni esaminati, 54 hanno un livello di consumo pro-capite di gas metano superiore alla media, ma solo 12 di questi mostrano un incremento dei consumi rispetto al 2006. Parma, in particolare, presenta il consumo di gas pro-capite più alto (904,0 m³ per abitante), seguita da Varese (899,3), Padova (871,3) e Como (806,5).

Si ritiene importante per ridurre i consumi che per la Provincia di Varese sono tra i più alti d'Italia l'utilizzo di energie rinnovabili.

Il vantaggio derivante da una edificazione basata sui principi del costruire sostenibile è duplice: energetico ed ambientale. Energetico perché si riducono i consumi e quindi anche i costi dei relativi servizi (erogazione di energia elettrica, termica e di acqua potabile), ambientale perché si riduce la pressione ambientale che l'edificio esercita sul territorio.

La riduzione dei consumi energetici porterà come conseguenza la riduzione delle emissioni inquinanti e favorirà il rispetto dei limiti imposti con l'adesione e la sottoscrizione del Protocollo di Kyoto.

Per evidenziare i possibili guadagni è sufficiente confrontare i consumi, i fabbisogni energetici e le emissioni per diverse tipologie edilizie (Tabella Confronto), per la conversione sono stati utilizzati i seguenti poteri calorifici: PC metano = 8.250 kcal/m³ e PC gasolio = 10.200 kcal/kg.

La tabella sotto riportata evidenzia il passaggio da una classe caratterizzata da alti livelli di dispersioni (E o F) ad una di medi livelli (C) portati ad una notevole riduzione di consumi ed emissioni soprattutto nel caso in cui si utilizzi il gasolio.

Classe	Fabbisogno di energia per riscaldamento (kWh/m ²)•anno	Risparmio di gas metano (m ³ /m ²)•anno	Emissioni di CO ₂ evitate (Kg/m ²)•anno	Risparmio di gasolio (Kg/m ²)•anno	Emissioni di CO ₂ evitate (Kg/m ²)•anno
Edificio a torre (8 piani, 32 appartamenti da 126 m ²)					
E	129,3	-	-	-	-
C	88,1	4,29	6,0	3,47	7,7
Edificio in linea (3 piani, 12 appartamenti da 102 m ²)					
E	145,1	-	-	-	-
C	86,3	3,14	8,5	3,72	11,0
Villetta a schiera (6 villette monofamiliari, 2 piani da 143 m ²)					
F	189,9	-	-	-	-
C	79,9	5,69	15,8	6,91	20,4
Villetta monofamiliare (2 piani, 185 m ²)					
F	207,0	-	-	-	-
C	89,3	6,13	17,1	7,44	22,0

Tabella 1 Confronto (in collaborazione con ARPA Lombardia)

Fabbisogni energetici per le diverse tipologie edilizie (Fonte: Quaderno della sostenibilità energetica ambientale della Provincia di Varese)

La Provincia di Varese, in materia di fonti rinnovabili, gestisce il bando di finanziamento per l'installazione o adeguamento di impianti termici di abitazioni private e il bando per l'erogazione contributi per realizzazione impianti solari per uso termico.

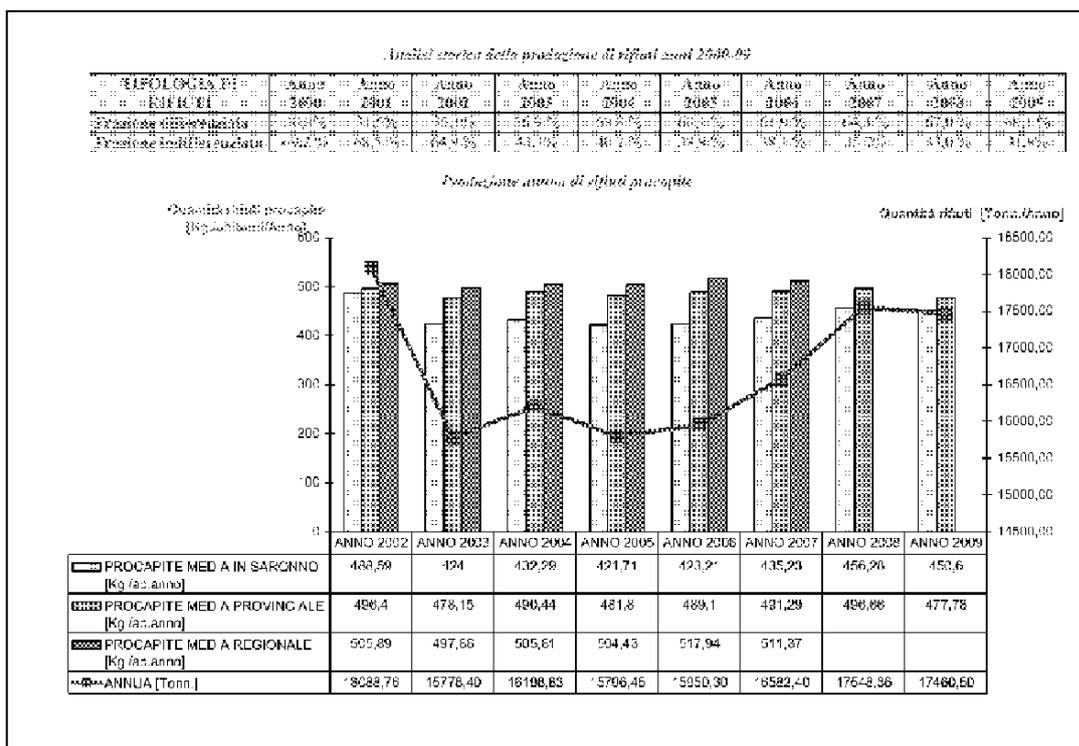


2.9 RIFIUTI

Per quanto concerne la tematica rifiuti, le analisi sulla produzione dei rifiuti urbani, così come quelle sulle raccolte differenziate, sull'andamento storico, sull'articolazione territoriale dei servizi e dei parametri considerati sono state condotte a livello provinciale sulla base dei dati forniti.

Nel mese di ottobre 2010 i 39161 abitanti residenti hanno prodotto in totale 1517,10 tonnellate di rifiuti. La maggioranza, 1041,78 tonnellate, fa parte della frazione differenziata, mentre la quantità dell'indifferenziata ammonta a 475,32 tonnellate. Può essere interessante sapere che il rifiuto più prodotto è del tipo carta e cartone (19,81% del totale), seguito dal residuo umido (18,83%) e da vetro e lattine (9,81%).

L'analisi storica della produzione annua di rifiuti nel territorio saronnese dimostra inoltre una progressiva diminuzione della quantità di frazione indifferenziata, che nel 2000 era il 69,2% del totale diminuendo ininterrottamente fino a toccare il valore del 31,9% nel 2009.: un ottimo risultato per il processo di differenziazione dei rifiuti messo in atto dalla cittadinanza.



Produzione annua di rifiuti procapite del Comune di Saronno (Fonte: Ufficio Ecologia Comune di Saronno, 2010)

Importante rilevare che gli obiettivi fondamentali della pianificazione provinciale possono essere così individuati e sintetizzati:

- Contenimento della produzione
- Recupero materia



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

- Recupero energetico
- Contenimento del fabbisogno di discarica
- Armonia con politiche ambientali locali e globali
- Conseguimento di migliori prestazioni energetico-ambientali rispetto all'attuale sistema
- Contenimento dei costi del sistema di gestione, anche attraverso azioni dell'Ente Provincia
- Rilancio del processo di presa di coscienza da parte dei cittadini della necessità di una gestione sostenibile dei rifiuti
- Solidità complessiva del sistema, inclusa dotazione delle potenzialità impiantistiche per la sussidiarietà interprovinciale
- Gestione dei rifiuti speciali



3. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO DI FATTO

Per un inquadramento sintetico, il box seguente riassume le caratteristiche ambientali e territoriali del contesto di inserimento dell'area oggetto del Piano Urbanistico Attuativo.

POPOLAZIONE	Trend demografico in crescita	RUMORE	L'area in esame alla luce delle analisi del Documento di Scoping del PUT può presentare problematiche considerata la vicinanza con via Parma
TRAFFICO	Elevati flussi di traffico nelle aree limitrofe all'area di intervento Tuttavia, il contributo del traffico veicolare esistente, nella porzione considerata, risulta una minima parte rispetto al totale	AMBIENTE BIOTICO	Nell'area di piano non sono presenti elementi vegetazionali e/o faunistici di particolare interesse o pregio
ATMOSFERA	Qualità dell'aria scadente, in particolar modo PM10. L'insediamento residenziale e il trasporto su strada rappresentano la porzione maggiormente significativa delle emissioni dei principali inquinanti considerati (CO, NOx e PM10).	PAESAGGIO	Non sussistono per l'area in esame particolari vincoli di tutela e/o di prescrizioni
ACQUA	consumi energetici a livello provinciale mostrano un trend di incremento Il settore di utilizzo maggiormente rilevante risulta essere quello inerente agli usi civili	ENERGIA	consumi energetici a livello provinciale mostrano un trend di incremento Il settore di utilizzo maggiormente rilevante risulta essere quello inerente agli usi civili



4. DESCRIZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

L'area interessata è classificata nel vigente Piano Regolatore Generale nel Comune di Saronno in parte come zona "D" per una superficie di mq. 20.355,92 ed in parte come zona "standard" per una superficie di mq. 3.935,40.

La zona "D", come recita l'Art. 28) delle N.T.A., comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti artigianali di produzione e di servizi.

In particolare le destinazioni d'uso ammesse per la zona sono: artigianato di produzione e di servizio (principale) e commercializzazione dei prodotti connessi, depositi e magazzini, terziario al servizio, residenza per esigenze di custodia e di servizio nonché per la proprietà per una quantità non superiore a mq. 200 di S.l.p. per ogni unità produttiva (compatibili).

La zona "D" prevede un indice di utilizzazione territoriale (UT) pari a mq./mq. 0,6, con un'altezza massima di mt. 8,00, un rapporto di copertura pari al 50% della superficie fondiaria e una previsione di cessione di aree a standard per il 20% della superficie territoriale.

L'indice di utilizzazione territoriale sopra evidenziato corrisponde ad una potenzialità volumetrica di mc./mq. 1,8, ottenuta moltiplicando convenzionalmente per 3 l'indice di utilizzazione territoriale.

Le possibilità edificatorie generali, rapportate alle superfici di Piano, consentono di ipotizzare i dati contenuti nella tabella di seguito riportata:

S1 Superficie destinata a zona "D" (entità originale di piano)	20.355,92 mq.
S2 Superficie a standard da prevedere (20% di S1)	4.071,18 mq.
S3 Superficie a standard accorpato	3.935,40 mq.
S4 Superficie a standard di progetto	5.393,78 mq.
Di cui	
S4.1 – standard accorpato	3.935,40 mq.
S4.2 – standard reperito in progetto	1.458,38 mq.
S5 Superficie fondiaria (S1 – S4.2)	18.897,54 mq.



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

DATI DI PROGETTO

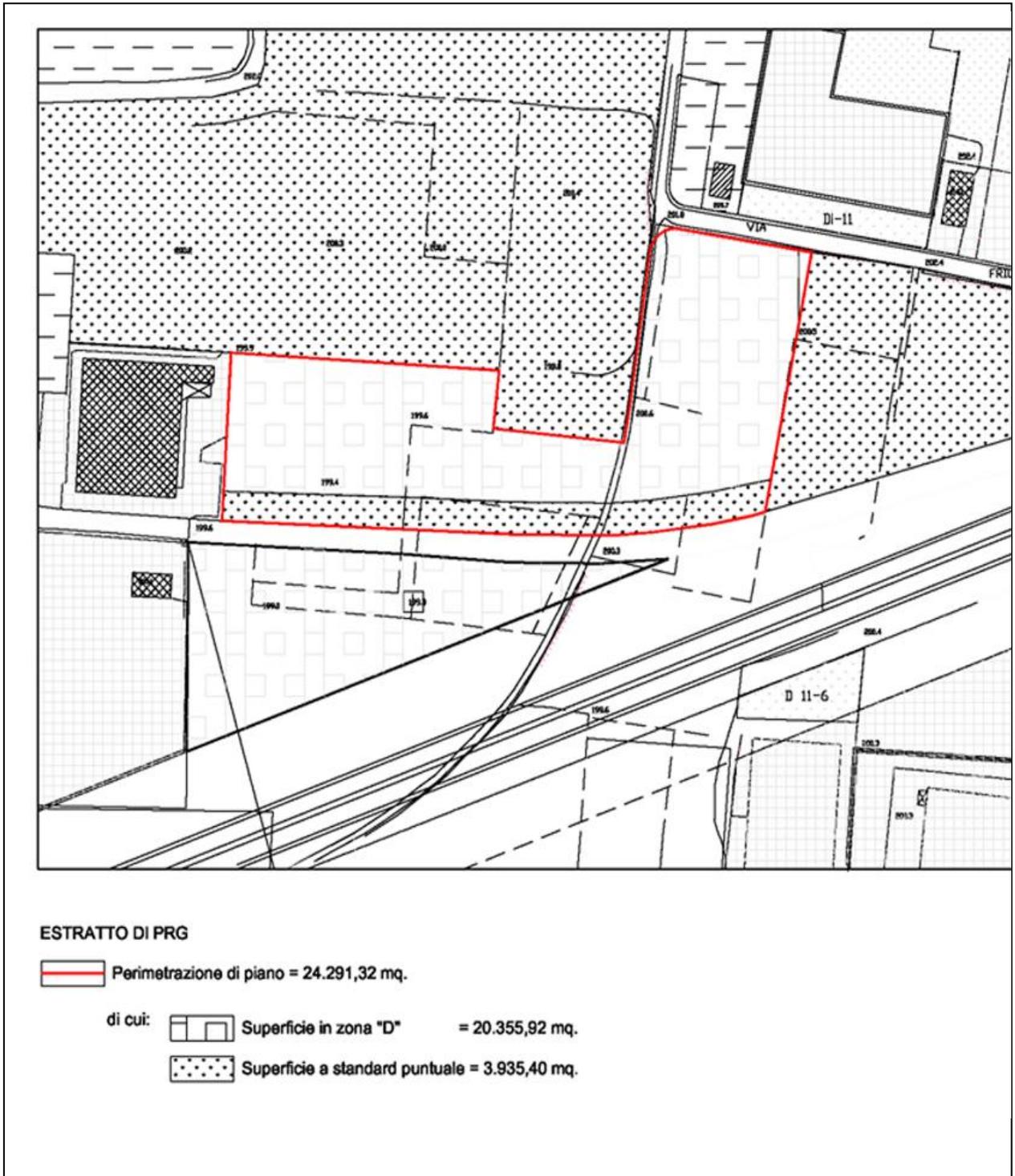
S6 SLP ammissibile di PRG (S1 x 0,6)	12.213,55 mq.
S7 Superficie coperta ammissibile di PRG (S5 x 0,5)	9.448.77 mq.
S8 SLP di progetto	12.213,55 mq.
S9 Superficie coperta di progetto	9.448.77 mq.
Altezza massima di progetto	8,00 mt.

Si sottolinea che il Piano presente nel PRG vigente subisce una variazione planimetrica minima, dividendosi in due parti. La divisione non sembra alterare alcuna delle prerogative preesistenti nel PRG.



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

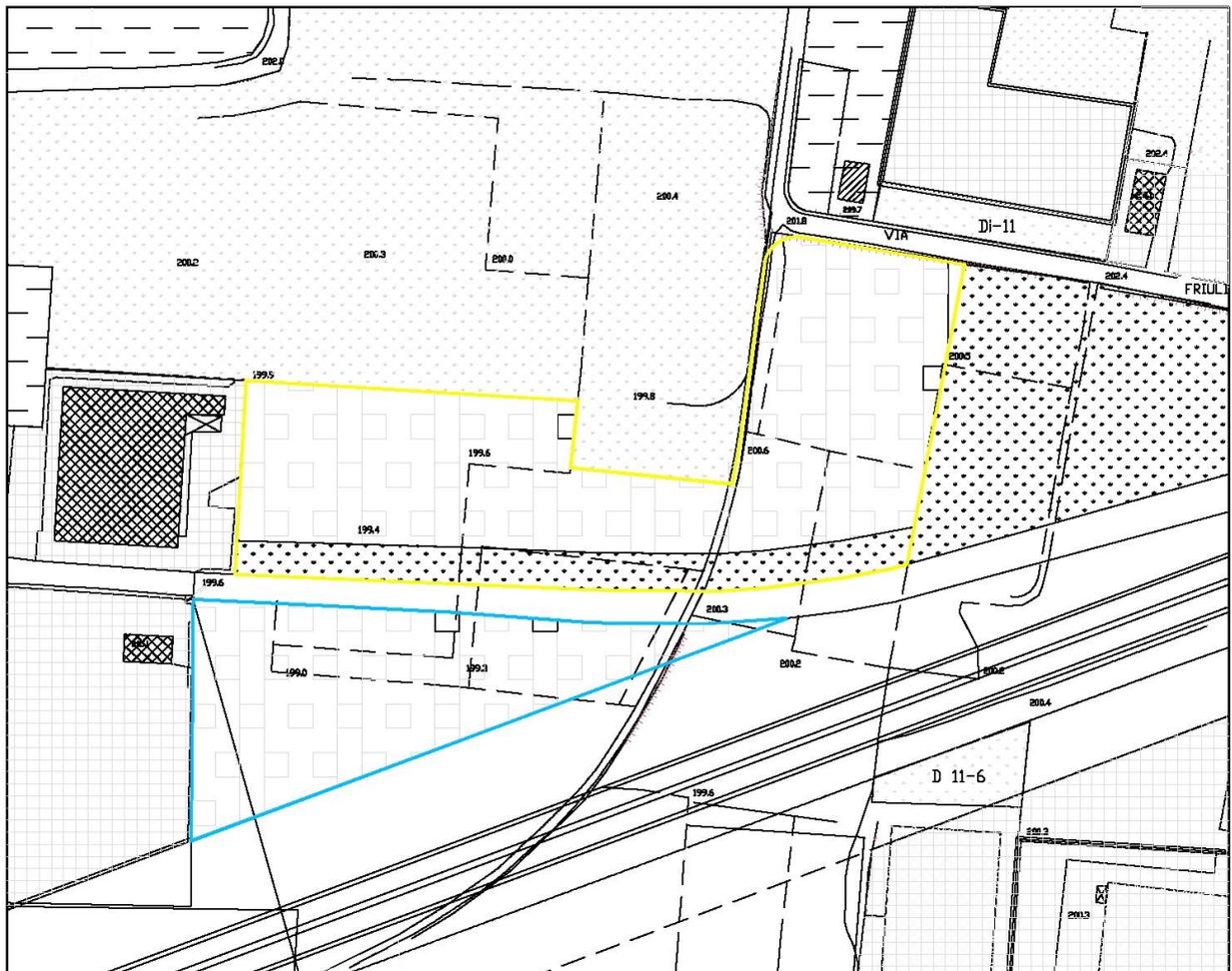


Stralcio del PRG e relativa legenda – Perimetrazione ambito nord



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica



ESTRATTO DI PRG MODIFICATO

-  Perimetrazione di piano ambito Nord
-  Area a standard puntuale interna alla perimetrazione = 3935,40 mq.
-  Perimetrazione di piano ambito Sud

Stralcio del PRG modificato e relativa legenda – Perimetrazione ambito nord



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

5. IMPATTI ATTESI E ORIENTAMENTI DI SOSTENIBILITÀ

Nel presente capitolo vengono analizzati e descritti i principali impatti ambientali attesi in seguito alla realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo in esame, con particolare riguardo alle componenti già risultate maggiormente critiche da una prima analisi effettuata.

Di seguito vengono, quindi, elencati i possibili impatti principali che gli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo potrebbero generare sulle principali componenti ambientali.

TRAFFICO E ATMOSFERA

Si stima che l'impatto su questa componente ecosistemica in fase di cantiere non sia trascurabile, sia per l'entità dell'intervento, sia per la durata temporale della suddetta fase. Però considerato che l'area di intervento è localizzata in una zona mista (industriale e residenziale) per arginare l'emissioni di polveri dovrà essere contenuta e limitata all'area che sarà interessata dal progetto.

I principali impatti sulla componente aria riguardano:

- emissioni dovute a un aumento del traffico veicolare indotto dalla realizzazione degli interventi previsti nel Piano, connesso ai movimenti dei residenti/clienti delle nuove funzioni;
- emissioni dovute alla climatizzazione e al riscaldamento delle strutture.

Alla luce delle analisi del Documento di Scoping del Piano Urbano del Traffico, si ritiene l'incremento di traffico indotto dal Piano Urbanistico Attuativo in esame non sia di entità trascurabile.

Per fornire comunque una valutazione del potenziale impatto del traffico indotto dal nuovo insediamento industriale sulle emissioni in atmosfera, è stato stimato un numero di lavoratori pari a circa 50 persone, di cui 2/3 dotati di autovettura e con media di quattro transiti giornalieri di cui 2 verso il centro di Saronno e 2 verso viale Lombardia.

Importante sottolineare che tutti gli edifici dovranno essere costruiti a norma del recente DGR del 26 giugno 2007 n. 8/5018, che approva le "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia": questo decreto ha introdotto miglioramenti significativi delle prestazioni energetiche degli edifici ristrutturati e di nuova costruzione.

ACQUA E IDROGEOMORFOLOGIA

In merito all'alterazione delle caratteristiche qualitative dei terreni, le attività di ripristino ambientale dell'area, in corso e/o previste, garantiranno la completa salubrità e idoneità delle aree per le destinazioni funzionali previste dal Programma.

A progetto realizzato, data la tipologia delle opere oggetto del piano, non si prevede alcuna possibilità di contaminazione del suolo: infatti, i reflui dei nuovi edifici e delle superfici impegnate saranno convogliati in rete fognaria.



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

Il piano porta ovviamente al consumo e all'impermeabilizzazione di suolo, ma anche alla razionalizzazione dell'uso del suolo e alla riqualificazione dell'ambito urbano ed edilizio.

Si ipotizza un possibile aumento del consumo idrico per le attività che si insedieranno nell'area. Tuttavia, relativamente all'acquifero sotterraneo, non si prevede alcuna forma di interferenza diretta con la falda. Infatti, le opere non presentano caratteristiche tali da influire potenzialmente, né in fase di cantierizzazione né a progetto realizzato, sull'acquifero sotterraneo.

Tutti gli scarichi delle nuove realizzazioni saranno allacciati alla rete fognaria, alla quale recapiteranno mantenendosi entro i limiti previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di scarico di reflui in rete pubblica.

In generale la gestione della risorsa idrica e degli scarichi gli accorgimenti previsti dal progetto sono in grado di garantire la minimizzazione dei consumi e la riduzione degli sprechi dati non solo dall'approntamento di reti duali, ma anche dalla previsione dei sistemi irrigui del verde pertinenziale che utilizzino le acque meteoriche raccolte

RUMORE

Si stima che sia la fase di cantiere sia la presenza di nuove strutture porteranno a un incremento estremamente ridotto delle emissioni acustiche, quindi potenzialmente trascurabile. Si tratta di un'area in cui ad oggi sussistono problematiche a prescindere dall'intervento. La contiguità con Via Parma costituisce uno dei flussi di traffico più intensi di Saronno comporta che l'area potrà essere esposta a livelli di inquinamento acustico superiori a quelli previsti dalla vigente normativa.

AMBIENTE BIOTICO

L'attività in progetto comporterà la mutazione degli ambienti naturali presenti su quest'area. Le aree circostanti soprattutto nella zona ad ovest, considerato che risultano essere già fortemente antropizzate, non risulteranno danneggiate.

Il piano dovrà però prevedere l'inserimento di aree a verde come parte rilevante nel processo di riqualificazione dell'area.

La filosofia generale dell'intervento deve essere finalizzata alla schermatura paesaggistica dell'area in esame e alla riduzione dei possibili impatti come emissioni di polveri e di rumore, ma anche alla ricostruzione di una copertura vegetale con specie autoctone.

Si consiglia, quindi, specie che devono essere individuate tenendo in considerazione la vegetazione locale, in modo da scegliere le specie maggiormente congrue al tipo di suolo e alle caratteristiche bioclimatiche tipiche dell'area, oltre che alla necessità del perseguimento della finalità estetica.

Le specie vegetali, arbustive e arboree, da impiegare nella creazione delle aree verdi dovranno essere compatibili con le caratteristiche ecologiche dell'area di intervento; si consiglia, pertanto, il reperimento delle essenze da utilizzare presso vivai certificati.

Anche l'edificazione dovrà prevedere una qualità progettuale atta alla mitigazione dell'elemento all'interno del piano.



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

PAESAGGIO

Sono previsti impatti su questa componente. Gli edifici si inseriscono all'interno di una zona ad oggi identificata dal PTCP come ambito agricolo su macro classe F ma con un PRG che la identifica come piano attuativo artigianale e di servizio. Gli interventi edilizi dovranno essere supportati da una riqualificazione urbana che mantenga le caratteristiche paesaggistiche ad oggi esistenti.

ENERGIA

I nuovi edifici porteranno a un aumento del consumo energetico per le attività che si insedieranno, che dovranno essere mitigati dalla scelta di adottare tecnologie finalizzate al risparmio energetico.

Per quanto concerne un potenziale inquinamento luminoso, il possibile impatto derivante dall'illuminazione si ritiene di poca influenza nel contesto già urbanizzato in cui il piano si colloca.

RIFIUTI

Il piano attuativo prevede la realizzazione di aree con funzione a carattere artigianale-industriale, ciò comporterà un incremento della produzione dei rifiuti.

Si dovrà fare attenzione allo smaltimento di rifiuti speciali per le diverse caratteristiche delle funzioni insediati.



6. SINTESI DEGLI ELEMENTI EMERSI

In base alle valutazioni espresse nei capitoli precedenti, emergono le seguenti considerazioni: allo stato di fatto attuale l'area è inserita in un contesto a margine di un edificato artigianale densamente edificato, con previsione di PRG a destinazione artigianale e di servizio;

- il Piano Urbanistico Attuativo prevede un intervento che si adatta all'esistente sia per forma che per tipologia
- per quanto concerne la componente viabilistica, non si prevedono situazioni penalizzanti derivanti dal Piano Urbanistico Attuativo in esame;
- è ipotizzabile un incremento delle emissioni atmosferiche;
- non sussistono vincoli di natura idrogeomorfologica né limitazioni particolari dal punto di vista geologico;
- è ipotizzabile un incremento del consumo energetico, mitigabile mediante il ricorso a tecnologie mirate al risparmio energetico e/o all'utilizzo di fonti rinnovabili;
- l'aumento di produzione di rifiuti sarà di entità limitata con attenzione particolare ai rifiuti speciali;
- i probabili impatti negativi generati dall'intervento pongono criticità che andranno risolte in sede di progettazione esecutiva ponendo attenzione all'impatto dell'edificio lungo Via Parma, attuando politiche di mitigazione e compensazione ambientale tali da migliorare il fronte esistente e frantumato.

A fronte di ciò si ritiene di non sottoporre a VAS il Piano Urbanistico Attuativo in esame, poiché alla luce dei documenti disponibili l'attività di progettazione in fase di autorizzazione dovrà comprendere un piano di mitigazione e compensazione paesaggistico esecutivo.

Si richiede di utilizzare e prevedere, nella progettazione di dettaglio dei singoli edifici, le migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati, nonché di ottimizzare le performance ambientali ed energetiche delle strutture edilizie.

Infine, si richiede di prevedere la messa a dimora di specie autoctone idonee alle caratteristiche ecosistemiche dell'area, tipo alberature, in considerazione del fatto che la via Parma verrà allargata.

7. SINTESI NON TECNICA

Per la definizione dei principali impatti ambientali indotti dall'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo in esame è stata eseguita un'analisi delle caratteristiche ecosistemiche attualmente esistenti in un'area di interesse.

In sintesi, emergono alcune criticità ambientali, in relazione all'attuale contesto territoriale che devono essere verificate in sede di autorizzazione.

La componente ambientale individuata come potenzialmente impattante, in relazione alla situazione attuale, è risultata la generazione di nuovo traffico veicolare e la relativa produzione di emissioni in atmosfera.

Per quanto concerne le emissioni generate dalla climatizzazione e dal riscaldamento delle nuove strutture, si evidenzia che tutti gli edifici dovranno essere costruiti a norma della recente



DGR del 26 giugno 2007 n. 8/5018, che approva le “Disposizioni inerenti all’efficienza energetica in edilizia”. Tale DGR ha introdotto miglioramenti significativi delle prestazioni energetiche degli edifici ristrutturati e di nuova costruzione. Ne consegue che gli edifici realizzati secondo quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo saranno caratterizzati da consumi sensibilmente inferiori rispetto al parco edilizio esistente.

Da un punto di vista geologico l’area risulta complessivamente favorevole all’insediamento urbanistico non presentando caratteri pregiudizievoli per l’attività edilizia.

A progetto realizzato, infine, data la tipologia delle opere previste, non si prevede alcuna possibilità di contaminazione del suolo: infatti, i reflui dei nuovi edifici e delle superfici impegnate saranno convogliati nella rete fognaria di via Parma.

Relativamente all’acquifero sotterraneo, non si prevede alcuna forma di interferenza diretta con la falda.

Relativamente alle emissioni acustiche, è prevedibile un incremento non particolarmente significativo, in un’area prospiciente la Via Parma. E’ ragionevole supporre che gli edifici di nuova realizzazione, in virtù delle distanze dalle strade e delle barriere a verde che verranno create nell’area in esame, non saranno esposti a livelli di inquinamento acustico superiori a quelli previsti dalla vigente normativa.

Per quanto concerne l’ambiente biotico, non si evidenziano impatti negativi dato lo stato di fatto dell’area; al contrario, l’inserimento di aree verdi porterà a un miglioramento del contesto territoriale. Le essenze che saranno impiegate in tutta l’area dovranno essere strettamente autoctone e dovranno essere individuate tenendo in considerazione la vegetazione locale.

I nuovi insediamenti porteranno a un aumento del consumo energetico, mitigabile attraverso la scelta di adottare tecnologie finalizzate al risparmio energetico.

Per quanto concerne un potenziale inquinamento luminoso, il possibile impatto derivante dall’illuminazione si ritiene di scarsa influenza nel contesto di inserimento già urbanizzato del piano in esame.

L’incremento della produzione di rifiuti è stato stimato e rappresenta un incremento non rilevante. Si tratta, inoltre, di un quantitativo di rifiuti prodotti, inoltre, solo parzialmente ex-novo sul territorio comunale.

8. CONCLUSIONI

In sintesi, si propone pertanto di non sottoporre a VAS il Piano Urbanistico Attuativo in esame, poiché alla luce dei documenti disponibili analizzati non si ritiene passibile di generare effetti negativi particolarmente rilevanti. Si richiede di utilizzare e prevedere, nella progettazione di dettaglio dei singoli edifici, le migliori tecnologie disponibili per l’abbattimento degli eventuali impatti generati, nonché di ottimizzare le performance ambientali ed energetiche delle strutture edilizie.

Infine, si richiede di prevedere la messa a dimora, nelle aree a verde, di specie autoctone idonee alle caratteristiche ecosistemiche dell’area. La pavimentazione dei parcheggi dovrà essere realizzata con materiali drenanti.



Comune di Saronno
Provincia di Varese

Settore Territorio e Ambiente
Servizio Urbanistica

LUGLIO 2011

ARCHITETTO LAURA GIANETTI

ARCHITETTO PAESAGGISTA GIULIANA GATTI