

Class. 6.3

Fascicolo 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 Rapporto ambientale della VAS relativa al Piano Integrato di Intervento in variante al PGT – Riqualificazione area ex Isotta Fraschini – Proponente: Società Saronno – Città dei beni comuni S.r.l. – art. 4 L.r. 12/05. Seconda Conferenza di valutazione del 16/09/2025, ore 10.00.

In riferimento alle Vs. note prot. n. c_i441|REG_UFF|33463/2025 del 22/07/2025 (prot. arpa_mi.2025.0120110 del 23/07/2025) e prot. n. c_i441|REG_UFF|33454/2025 del 22/07/2025 (prot. arpa_mi.2025.0120111 del 23/07/2025) con cui si comunica la convocazione della seconda conferenza di VAS e la messa a disposizione del Rapporto Ambientale (RA) sul sito web comunale e sul sito SIVAS della Regione Lombardia, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che le stesse non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Premessa

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

Il comparto 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 metalmeccaniche, 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 (Saronno – Città dei beni comuni S.r.l.);
- 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 P.I.I. 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, oltretutto 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 sarà costituita da una serie di percorsi capaci di riconnettere le diverse parti urbane che si trovano sui suoi margini; 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 nel RA, i lavori previsti dal P.I.I. 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 P.I.I. in variante prevedono:

- Indice territoriale massimo: 0,50 mq/mq (invece del precedente 0,60 mq/mq);
- Superficie massima fondiaria (compresa area housing sociale - 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);
- funzioni non ammesse: grandi superfici di vendita.

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.

Il P.I.I. proposto definisce il seguente mix funzionale: residenza libera: 23.090 mq, residenza convenzionata: 13.000 mq, ERS: 5.800 mq, commercio (EV): 2.650 mq, terziario direzionale: 13.878 mq.

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.

Sulla base delle valutazioni effettuate, il RA non evidenzia potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all'intervento, bensì impatti positivi per le componenti "Suolo e sottosuolo" e

"Paesaggio e beni culturali", in quanto il progetto si configura come il recupero di un'area degradata, a partire dalla bonifica dei terreni, che mostra la presenza di beni vincolati, senza presenza di suolo vergine e/o agricolo, e con la previsione di realizzare un importante parco urbano.

Osservazioni

La variante è finalizzata alla rigenerazione ed alla riqualificazione del compendio ex Isotta Franchini attraverso la collocazione di una pluralità di funzioni e di servizi pubblici o di interesse pubblico e generale. La proposta di intervento, in linea con le politiche di contenimento del consumo di suolo, è da considerarsi positiva in quanto la riclassificazione promuove l'insediamento di previsioni edificatorie su un'area già urbanizzata, su cui insisteva una consistente volumetria in stato di degrado avanzato.

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

Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

Dall'esame della Tavola dei vincoli del Piano delle Regole, si rileva che parte dell'area ricade nella fascia dei 200 m di rispetto pozzi, pertanto 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;
- 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.

Bilancio idrico, reti fognarie e depurazione

Il RA prevede un carico urbanistico di circa 1.380 A.E. che, moltiplicati per il consumo idrico giornaliero, portano a stimare un fabbisogno idrico giornaliero di circa 413 mc/giorno, in riduzione rispetto a quanto previsto dal PGT, grazie alla diminuzione dell'indice territoriale.

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. Pertanto, l'impianto di depurazione, come precisato nel RA (paragrafo 8.2.1) risulta ampiamente in grado di accogliere gli A.E. stimati per la proposta di P.I.I., senza diminuire significativamente la capacità depurativa residua dell'impianto stesso.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente acquisire, preventivamente all'attuazione delle trasformazioni previste dalla variante, il parere favorevole degli Enti competenti. 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. In presenza di fognature di tipo unita-

rio, le acque meteoriche di dilavamento devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura.

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.

Fascia di rispetto cimiteriale

Si prende atto che, come dichiarato a pag.112 del RA, non sono previste edificazioni all'interno della porzione meridionale dell'area, ricompresa all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.

Invarianza idraulica

Il RA fornisce delle indicazioni preliminari, effettuate sulla base del Masterplan trasmesso dai Progettisti, per la gestione delle acque meteoriche incidenti sul sito, nelle differenti superfici in progetto (permeabili, semi-permeabili e impermeabili), presso l'area ex Isotta Fraschini (area pari a circa 117.000 mq) e nell'area posta a Nord (pari a circa 20.000 mq, di cui è in fase di valutazione la possibile riqualificazione).

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 di tali acque 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.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente verificare la correttezza del Progetto di invarianza idraulica e idrologica, redatto conformemente alle disposizioni del R.R. 23 novembre 2017 – n. 7 - testo coordinato (come aggiornato dal R.R. 28 marzo 2025 n.3) e secondo i contenuti di cui all'art. 10 dello stesso.

Si ricorda, in particolare, che tale Progetto, oltre alla Relazione tecnica e all'asseverazione del professionista redatta secondo il modello di cui all'allegato E, 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;

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

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, coincidente con siti condizionati da attività antropica/industriale, ed è esterno alle aree di pericolosità e rischio contenute nel PGRA.

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.

Si prende atto che, come specificato a pag.21 del RA, la 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, è allegata alla documentazione del P.I.I..

Suolo

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 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 5 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 sono già state completate e certificate le prime 2 fasi ed è in corso la fase 3 che interessa unicamente la bonifica dei sedimenti dei futuri edifici.

La conclusione delle successive attività di bonifica sarà gestita dalla fase 4 e 5 rispettivamente relativa alle aree esterne alle superfici fondiari (fase 4) e, infine, la fase 5 inerente alla bonifica del bosco.

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.

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 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

Si valuta positivamente l'intenzione di privilegiare la mobilità dolce e l'utilizzo dei trasporti pubblici rispetto alla mobilità veicolare, soprattutto se di attraversamento.

In relazione alla riorganizzazione degli assetti trasportistici legata alle nuove vocazioni insediative, è stato predisposto uno Studio di impatto sulla viabilità, finalizzato a valutare le possibili ricadute viabilistiche ed emissive. Sulla base della metodologia COPERT, dei fattori di emissione INEMAR - ARPA Lombardia 2021 e dei chilometri percorsi da ciascuna tipologia di veicolo considerata (mezzi leggeri e mezzi pesanti) è stato calcolato il carico emissivo nelle ore di punta del mattino nel giorno ferialo medio, su base annua, dei seguenti scenari: Stato di Fatto e Scenario di Progetto. Si osserva un incremento delle emissioni del 9% nello Scenario di Progetto per tutti gli inquinanti considerati (NOx, COV, CO, CO₂ e PM10). Questo aumento è coerente con l'introduzione di nuovi flussi veicolari indotti dal P.I.I. e dall'attivazione della nuova viabilità tra via Ferrari e via Milano. Tuttavia, il RA (paragrafo 8.1.1) valuta tali differenze contenute e prive di impatto significativo. Confrontando le emissioni aggiuntive con le emissioni del comune di Saronno il RA rileva, in generale, incrementi massimi dello 0,4% rispetto alle emissioni complessive e sempre inferiori all'1% rispetto alle emissioni del solo macrosettore "Trasporto su strada", quindi ritiene che i flussi di traffico generati e attratti dal P.I.I. possano comportare emissioni aggiuntive al di sotto della soglia di significatività dell'1%.

Sulla base dei risultati ottenuti, lo sforzo progettuale dovrà concentrarsi sulla miglior soluzione infrastrutturale che possa garantire percorribilità sostenibile, evitando che si creino delle condizioni di criticità locale e con il minor incremento di emissioni generate. Si chiede di valutare ulteriori soluzioni per ridurre il più possibile l'incremento emissivo del 9% stimato per lo Scenario di Progetto,

che non pare trascurabile, visto che Saronno è 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.

Al fine di incentivare la mobilità sostenibile e la riduzione delle emissioni generate dal traffico automobilistico, si ritiene opportuno che il progetto esecutivo:

- includa dei posti auto preferenziali dedicati a veicoli a bassa emissione e a carburante alternativo;
- preveda l'inserimento di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici;
- preveda la piantumazione di vegetazione autoctona a compensazione delle emissioni di CO2.

Nel rispetto del D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 199, gli edifici si adegueranno allo standard europeo nZEB, la copertura da fonti rinnovabili dei consumi energetici (per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria) raggiungerà 60%, anche se il valore esatto sarà calcolato in fase più avanzata di progettazione, quando saranno accessibili dati relativi ai singoli edifici. A tal fine sono previsti sette impianti fotovoltaici separati per ciascun dei seguenti ambiti di intervento: Bernardino Luini, Lotto 1, Lotto A, Lotto B, Lotto C, Lotto D, Energy Center, con l'utilizzo anche di superfici aggiuntive (es. pensiline parcheggi, etc.).

Per le esigenze di climatizzazione invernale ed estiva e per la produzione di acqua calda sanitaria, l'intervento in oggetto prevede, inoltre, l'utilizzo dell'acqua di falda come sistema di dissipazione e prelievo del calore, con l'impiego di gruppi termo-frigoriferi.

In merito alla volontà di realizzazione pozzi 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.

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) e pertanto dovranno essere adottati i seguenti accorgimenti:

- bagnatura dei percorsi interni e delle strade di accesso al cantiere;
- utilizzare mezzi telonati per il trasporto del materiale, in modo che quest'ultimo non possa dare origine alla dispersione di polveri;
- garantire una ridotta altezza di caduta del materiale polverulento sul mezzo di trasporto, per limitare al minimo la dispersione di polveri;
- spegnere il motore durante le operazioni di carico/scarico dell'automezzo;
- coprire il materiale polverulento con teli traspiranti o comunque mantenerlo umido in modo da minimizzare la dispersione di polveri;
- adottare velocità ridotte da parte dei mezzi pesanti;



- utilizzare mezzi di cantiere che rispondano ai limiti di emissione previsti dalle normative vigenti, applicando, ove possibile, apparecchi di lavoro a basse emissioni, in linea con le migliori tecnologie disponibili, con particolare riferimento all'installazione di filtri antiparticolato nei mezzi off-road;
- impiegare barriere mobili, nelle aree di cantiere in prossimità di recettori sensibili, atte a ridurre la dispersione di polveri;
- sospendere le operazioni di escavazione nei giorni di intensa ventosità.

Inquinamento acustico

Il Comune di Saronno è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, ai sensi della L. n.447 del 26/10/1995, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 04/04/2013. L'area oggetto di variante risulta inserita in *Classe III Aree di tipo misto*.

Dal momento che nella documentazione inviata è presente la Valutazione previsionale di clima e impatto acustico (11 luglio 2025), redatta da Dieffe Ambiente, si comunica la disponibilità di questo Dipartimento all'analisi ed alla formulazione di parere tecnico in merito ai contenuti della stessa, a seguito di esplicita richiesta da parte del Comune, formulata ai sensi dell'art. 5 della L.r. 13/2001. In ogni caso, le stime effettuate dovranno essere verificate con opportuna campagna di rilievi fonometrici dopo la realizzazione delle opere al fine di confrontare la situazione acustica effettiva con quella prevista dallo studio.

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.

Radiazioni non ionizzanti

Il database CASTEL (Catasto Informatizzato Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione) di ARPA Lombardia registra la presenza di alcuni impianti per la telefonia nelle immediate vicinanze.

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 Precedente effettuare le opportune verifiche di compatibilità delle opere previste nell'area in oggetto con il volume di rispetto degli impianti SRB sopracitati, 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).

Radon

Il D.lgs. 101/2020 s.m.i. ha introdotto norme di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti. In particolare, il Titolo IV, Capo I, tratta il tema dell'esposizione al radon indoor negli ambienti di vita e di lavoro. La L.r. 3/2022, in attuazione del

D.lgs. 101/2020 s.m.i., ha introdotto alcune prescrizioni finalizzate alla prevenzione dall'esposizione al radon su tutto il territorio regionale ed ha modificato, di conseguenza, alcuni articoli della L.r. n. 33/2009 e della L.r. n. 7/2017.

Gli interventi edilizi previsti dovranno essere progettati e realizzati secondo criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative, facendo riferimento alle indicazioni tecniche contenute nel Piano Nazionale di Azione per il Radon (PNAR) (adottato con DPCM dell'11 gennaio 2024) e nelle «Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor», approvate sulla base di indicazioni tecniche internazionali con decreto dirigenziale n. 12678 del 21 dicembre 2011, e successivi aggiornamenti.

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.

Piano di Monitoraggio

Il RA presenta una serie di indicatori per il Piano di Monitoraggio in ambito VAS e specifica che ulteriori parametri relativi allo stato dell'ambiente saranno oggetto del Progetto di monitoraggio ambientale previsto dalla successiva procedura di VIA, riguardante le 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.*

Nonostante le difficoltà organizzative che spesso rendono difficile l'attuabilità di un PMA completo e dettagliato, si invita l'Amministrazione comunale ad implementarlo, mantenerlo aggiornato e renderlo pubblico con report periodici, come previsto al punto 6.11 Gestione e monitoraggio dell'Allegato 1 alla D.g.r. 10 novembre 2010, n. IX/761.

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. In particolare, si auspica l'adozione di ulteriori soluzioni per ridurre il più possibile l'incremento emissivo stimato dal Rapporto Ambientale per lo Scenario di Progetto.



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..

Oltre alla procedura di VAS, si ricorda che le opere oggetto della proposta di P.I.I. Ricadono, a vario titolo, nel campo di applicabilità della normativa in materia di VIA.

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

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.C. Valutazione del Suolo, Sottosuolo
e delle Acque sotterranee, VIA e VAS
Elena Caprioli

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