

Class. 6.3

Fascicolo 2018.4.43.75

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- osservazioni al documento preliminare relativo alla verifica di assoggettabilità alla VAS- Ambito di trasformazione urbana ATUb12 in via Dante Alighieri.

Facendo riferimento alle Vostre comunicazioni aventi prot. n. 021577 del 7 luglio 2018 (Tit. 06 Cla02 Fasc 0/) e n. 022313 del 12 luglio 2018 Tit 06 Cla02 fasc 0/, con cui rispettivamente, il Comune di Saronno informava circa l'avvio del procedimento di verifica e convocava la Conferenza di Valutazione che si terrà in data 11 settembre c.a. e avvisava che il Rapporto Preliminare era reso disponibile per la consultazione nel sito regionale SIVAS e nel sito web del Comune di Saronno ai fini dell'acquisizione di parere da parte anche degli Enti competenti, con la presente si inoltrano le osservazioni relative alla proposta di Piano.

Premesse

La variante in oggetto è relativa al suddetto Piano Attuativo essendo lo stesso in variante rispetto alle prescrizioni della scheda d'ambito del Documento di Piano del PGT e necessita perciò di una preventiva verifica delle ricadute ambientali del piano in relazione alla necessità o meno dello svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il PGT vigente individua l'area oggetto di intervento quale Piano Attuativo – Ambito Trasformazione Urbana denominato ATUb12 avente determinati indici urbanistici e con

obiettivi previsti di rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato, creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi, riqualificazione morfologica, creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc.).

La variante è rivolta alla modifica di un parametro previsto nella scheda d'Ambito, ovvero all'indice territoriale per trasferimenti pari a 0,05 mq/mq. In pratica sull'area verrebbe trasferita una SLP, derivante da un indice territoriale di 0,15 mq/mq, da una proprietà, denominata VE 053 nel PdS, che andrebbe in cessione all'Amministrazione comunale, che la gestisce già direttamente, all'Ambito in oggetto, con aumento complessivo della SLP in eccesso rispetto alla SLP massima prevista per il comparto

Osservazioni

L'ambito oggetto di variante è stato inserito nel PGT vigente quale "ATUa Ambiti di trasformazione urbana ATUb 12" (documento DdP_03_schede di approfondimento; approvato col PGT).

Si ricorda che l'art. 17 del documento PdR_01_Norme di Piano disciplina e regola i piani attuativi di iniziativa privata all'interno del tessuto urbano consolidato in tema di incentivazione, aree a destinazione pubblica e parcheggi pertinenziali. Nel R.P. il redattore asserisce che l'ipotesi progettuale complessiva, relativa al posizionamento in pianta dei volumi e sistemazioni delle aree esterne in cessione all'Amministrazione e di uso pubblico (area a verde, parcheggi, porzione di sede stradale) è stata preliminarmente convenuta e concordata con gli Uffici preposti dell'Amministrazione comunale.

In merito alla realizzazione di posti auto realizzati a piano terra su area di proprietà assoggettata all'uso pubblico di cui in parte destinati anche al servizio delle unità immobiliari a destinazione non residenziale ubicate ai piani terra degli edifici in progetto, si auspica che siano stati rispettati i contenuti di cui all'articolo 42 delle NtA al PdR (prescrizioni ed indirizzi di natura urbanistica inerenti la disponibilità di spazi ad uso pubblico e di parcheggi) che dovrebbero corrispondere ai rapporti minimi fra destinazioni e spazi da riservare a parcheggio come previsto dalla L. 765/67 (Art.18), D.M. 1444/68, L. 122/89 (Art. 2).

In merito alla progettazione di aree a verde, dovrà essere privilegiata la funzionalità ecologica delle stesse, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone, valorizzandone anche la funzione di mitigazione paesistico-ambientale. Si rimanda inoltre alla D.g.r. n.VIII/7736 del 24.07.2008 con cui Regione Lombardia ha emanato la lista delle specie alloctone vegetali da monitorare, contenere ed eradicare (allegato E).

Nel rispetto dell'obiettivo di risparmio energetico inserito nella scheda d'ambito, secondo cui le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A, il progetto prevede l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda uso sanitario ad integrazione dell'impianto di riscaldamento e idricosanitario con caldaia a condensazione. È inoltre prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di

energia elettrica per le parti comuni da integrare alla rete nazionale.

Per l'ottemperanza degli obiettivi di Piano e il rispetto della normativa regionale volta a favorire il risparmio idrico, si ricorda che i nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure di cui al R.R. 2/2006- Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque ad uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua.

In merito alla superficie permeabile si consiglia di optare per una soluzione che garantisca la trattenuta e/o degradazione dei possibili inquinanti derivanti dagli automezzi in transito o sosta: presenza di trincee di scolo, inerbimento, posa di "tappeti" o "strati di allettamento" di tipo filtrante a trattenuta, dal momento che l'area interessata da questa tipologia di pavimentazione non risulta ricompresa in fascia di rispetto di pozzi ad uso idropotabile.

Per i piazzali impermeabilizzati con circolazione o sosta di mezzi o per stoccaggio di materiali potenzialmente inquinanti, dovranno essere previsti dei desoleatori a monte del recapito finale con pozzetti di campionamento delle acque prima del recapito finale; si sottolinea che ai fini del non intasamento dei sistemi di smaltimento è bene dotare la rete di condotte di almeno una grigliatura ed una dissabbiatura (contro i materiali grossolani e gli inerti sedimentabili).

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche, destinate da progetto ad essere smaltite tramite pozzo perdente negli strati superficiali del sottosuolo o in suolo, si rammenta all'Amministrazione comunale che con la pubblicazione sul BURL in data 27 novembre 2017 è entrato in vigore il Regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica. Tale regolamento, in attuazione di quanto previsto dalla L.R. 4/2016, art. 7, ha definito gli ambiti territoriali di applicazione (suddivisione del territorio regionale in aree a differente criticità idraulica) e previsto una serie di adempimenti per i Comuni e per chi realizza interventi che ricadono nell'ambito di applicazione del principio di invarianza idraulica.

Si segnala che è stata proposta dalla Giunta Regionale (DGR n. XI/128) una prevista disapplicazione temporanea, per un periodo di 6 mesi, del Regolamento regionale 7/2017 per le istanze di permesso di costruire, segnalazione certificata inizio attività o comunicazione di inizio lavori asseverata relativamente agli interventi riconducibili all'art. 3, comma 2 lettere b) e c) del Regolamento regionale 7/2017, nonché lettera a) limitatamente ai soli ampliamenti. Non viene pertanto prorogata la data di applicazione del Regolamento regionale 7/2017 per gli interventi di nuova costruzione (riconducibili all'art. 3, comma 2 lettera a) e per le infrastrutture stradali, autostradali e loro pertinenze, e parcheggi, per i quali il regolamento stesso si applica a partire dal 28 maggio 2018.

Si rimanda pertanto ai contenuti del R.R., in particolare all'Allegato A- schemi esemplificativi, per il dettaglio applicativo rispetto agli interventi cui si applica il Regolamento stesso.

In merito agli scarichi dei reflui si chiede che venga fatta una verifica delle dotazioni di rete in relazione al potenziale carico derivante dalla realizzazione di Piano, di cui non sono indicati il numero esatto degli abitanti insediabili. Si rimanda inoltre al committente l'acquisizione del parere del gestore della rete fognaria rispetto alla volontà progettuale di installare vasche Imhoff.

Dal momento che l'Ambito in oggetto è caratterizzato come area dismessa, si chiede che, in ottemperanza ai disposti legislativi, D.Lgs. 152/06 e s.m.i., nonché nel rispetto del Regolamento d'Igiene in merito alla salubrità dei suoli e del sottosuolo, da garantire prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, venga predisposta un'indagine ambientale che attesti il rispetto delle CSC per specifica destinazione (ad uso verde pubblico, privato e residenziale).

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."

Per quanto riguarda il possibile impatto delle attività, che potranno insediarsi nelle unità immobiliari ad uso non residenziale, quali artigianato di servizio, si sottolinea che le emissioni sonore dovranno rispettare i limiti previsti per la classe di zonizzazione acustica in cui è ricompreso l'Ambito.

Per quanto concerne gli spazi a destinazione artigianale si ricorda anche la necessità di acquisire prima della realizzazione degli impianti e dei fabbricati, 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, soprattutto in relazione alla commistione con la destinazione residenziale.

Si ricorda inoltre che 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.

Si rinvia alla Legge Regionale n. 31/2015, volta ad incrementare il risparmio energetico e a ridurre l'inquinamento luminoso mediante l'efficientamento e l'ammodernamento degli impianti di illuminazione esterna, per cui sono attribuite al Comune le funzioni di vigilanza sull'applicazione delle norme e di redazione dei Documenti di analisi dell'illuminazione esterna (Daie); si ricorda che all'articolo 11 (Norme transitorie e finali), comma 1, la suddetta L.R. specifica: "I piani dell'illuminazione approvati ai sensi della l.r. 17/2000 e della legge regionale 21 dicembre 2004, n. 38 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale del 27 marzo 2000, n.

17 'Misure urgenti in materia di risparmio energetico ad uso illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso' ed ulteriori disposizioni), conservano efficacia sino alla data di approvazione del DAIE di cui all'articolo 7, e comunque non oltre il termine di cinque anni dalla data di pubblicazione nel BURL del regolamento di cui all'articolo 4, comma 2:".

Si informa che a partire dal giorno 22 agosto 2017 è entrato in vigore il nuovo Regolamento relativo alla gestione delle terre e rocce da scavo (DPR n.120 del 13/06/2017 pubblicato sulla G.U. 183 del 07/08/2017), conseguentemente, a partire da tale data, non potranno più essere inoltrate ad ARPA le dichiarazioni di cui all'art. 41 Bis Legge 98/2013.

I produttori delle terre dovranno invece provvedere 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 dal Regolamento indicato, 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 a pagina 16 della Gazzetta Ufficiale.

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. Tale modulo deve essere inoltrato agli Enti indicati assolutamente entro la data di validità indicata nella dichiarazione iniziale (tempi previsti per utilizzo).

Per quanto concerne il trasporto delle terre i produttori sono tenuti a compilare il documento di trasporto.

Conclusioni

Si rimanda all'Autorità Competente la decisione in merito all'assoggettabilità alla VAS del progetto ovvero alla sua esclusione, fatto salvo il parere di altri Enti; si invita comunque l'Amministrazione a tenere in considerazione le osservazioni sopra riportate perché l'attuazione del progetto di variante ottemperi alle disposizioni legislative e contenga gli impatti sulle diverse matrici ambientali sia in fase di cantiere che in esercizio.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Il Responsabile del procedimento

Dott.ssa Elisa Nava



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como e Varese

Il Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Arianna Castiglioni

Verificato: Dott. Camillo Foschini

Visto: Il Direttore del Dipartimento, Dott. Fabio Carella