

COMUNE DI SARONNO

AMBITO: tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina, nucleo di antica formazione e di origine rurale

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE SOSTITUZIONE EDILIZIA PER REALIZZAZIONE DI EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

sito in via Genova n. 14, n. 18, Saronno (VA),
catastralmente censito alla sezione SA, al foglio 11, mappali 239, 244, 245

PIANO DI RECUPERO

PROPRIETA':

IMMOBILIARE AZZURRA S.r.l.

con sede in Cantù (CO), Piazza Volontari Libertà, n. 5/a,
C.F. e P. IVA 01487460139

in persona di:

Carugati Anna Maria (legale rappresentante *pro-tempore*)
C.F. CRGNMR52T42I4410

PROGETTISTA

ARCH. ILARIA NAVA

viale Italia 995, Caronno Pertusella (VA)

Albo degli Architetti di VARESE n. 2.124

t. +390296459282 m. ilaria.nava@ilarianava.it PEC ilaria.nava@archiworldpec.it www.ilarianava.it

INS
ilariaNAVastudio

TITOLO ELABORATO

RAPPORTO PRELIMINARE VAS - VERIFICA DI ESCLUSIONE

SCALA	DATA	REV_1	REV_2	REV_3	REV_4	TAVOLA
n.d.	29.04.2019	☐	☐	☐	☐	-

SPAZIO PER FIRME

il progettista



COMUNE DI SARONNO	
PROTOCOLLO GENERALE	
06 MAG. 2019	
PROT. N	14685
CAT. N	CL. FASC.
PASSI A	



ilariaNAVAstudio

INDICE

1. PREMESSA
2. RIFERIMENTI NORMATIVI
3. SCHEMI METODOLOGICI DI RIFERIMENTO
4. SOGGETTO PROPONENTE
5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
6. INQUADRAMENTO CATASTALE E URBANISTICO
7. CRITERI DI PROGETTO
8. IMPATTI PREVISIONALI DERIVANTI DALLE STRATEGIE ATTUATIVE
 - a. QUALITÀ DELL'ARIA
 - b. QUALITÀ DELLE ACQUE
 - c. RUMORE
 - d. CONSUMO DI SUOLO
 - e. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO
 - f. RIFIUTI
 - g. ENERGIA E CAMPI ELETTRROMAGNETICI
 - h. MOBILITÀ
9. CONCLUSIONI

1. PREMESSA

La società IMMOBILIARE AZZURRA S.r.l., con sede in p.zza Volontari Libertà 5/a, Cantù (CO), è proprietaria di aree ed edifici siti in via Genova 14-18, urbanisticamente ricompresi nel "Tessuto Urbano Consolidato soggetto a particolare disciplina – Nuclei di Antica Formazione".

La suddetta ha presentato un progetto di Piano di Recupero relativo alle suddette aree, avente ad oggetto la realizzazione di un edificio residenziale da realizzarsi in sostituzione degli edifici esistenti, ormai in condizioni fatiscenti. La proposta di Piano di Recupero è redatta in conformità con il Piano di Governo del Territorio adottato in data 20 dicembre 2012 e successivamente approvato in data 15 giugno 2013, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27.

La presente richiesta è nello specifico finalizzata ad attivare le procedure di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (screening) presso gli enti competenti, prevista dalla normativa vigente.

Il presente elaborato pertanto costituisce il Rapporto Preliminare prescritto dall'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. il cui obiettivo è quello di illustrare i contenuti della proposta del Piano di Recupero di IMMOBILIARE AZZURRA S.r.l. per individuare, descrivere e valutare gli effetti che l'attuazione delle azioni inserite nella proposta progettuale medesima potrebbe avere sull'ambiente, e al fine di supportare l'espressione del Provvedimento di verifica da parte dell'Amministrazione Comunale quale autorità competente nell'ambito della procedura di valutazione ambientale prevista dalla normativa.



Prospetto su via Genova degli edifici oggetto di intervento

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

- europei:

- Direttiva Europea 2001/42/CE del parlamento europeo e del consiglio del 27 giugno 2001;

- nazionali:

- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. di recepimento della direttiva europea;

- regionali:

- Legge regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 (art. 4 –Testo coordinato);
- D.C.R. n. 351 del 13 marzo 2007 – Indirizzi generali per la VAS;
- D.G.R. n. 6420 del 27.12.2007 (Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale dei Piani e programmi – VAS (art. 4 L.R. n. 12/2005 e D.C.R. n. 35/2007);
- D.G.R. n. 10971 del 30 dicembre 2009 –Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS(art. 4, L.R. n. 12/2005; DCR n. 351/20071) - Recepimento delle disposizioni di cui al D. lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli;
- D.G.R. n. 761 del 10.11.2010 (Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle d.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971;
- Testo coordinato D.G.R. 761/2010, D.G.R. 10971/2009 e D.G.R. 6420/2007 – Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS;
- Decreto dirigenziale 14 dicembre 2010 n. 13071 (Approvazione della circolare "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - Vas nel contesto comunale");
- D.G.R. 22 dicembre 2011 n. 2789 (Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005) – Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) – Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, L.R. 5/2010)
- Legge regionale 13 marzo 2012 n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia di urbanistica);
- D.G.R. n. 3836 del 25.7.2012 (Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole 12).

3. SCHEMI METODOLOGICI DI RIFERIMENTO

In conformità a quanto previsto dalla D.G.R. 8/6420 di Regione Lombardia, si ritiene che gli schemi metodologici di riferimento da considerare nella presente procedura siano da ricondursi al modello metodologico generale così come definito nell'Allegato 1 alla D.G.R.: tale modello definisce i casi di applicabilità della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS:

- a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori;
- b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Pertanto, per piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs, e tenuto conto del livello di sensibilità ambientale delle aree.

È opportuno citare infine quanto specificato nella "Circolare della Regione Lombardia relativa all'applicazione della VAS nel contesto Comunale", nella quale viene ribadito che sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS i P/P per i quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche così come specificato negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a verifica di VIA o procedura di VIA);
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Il presente documento, pertanto, verificata la sussistenza contestuale dei tre requisiti sopra citati, e in conformità alle normative vigenti, descrive e dimostra i limitati impatti sull'ambiente determinati dalla realizzazione del progetto, ed allo svolgimento dell'attività della IMMOBILIARE AZZURRA S.r.l. presso il sito in progetto.

4. SOGGETTO PROPONENTE

IMMOBILIARE AZZURRA S.r.l., con sede legale in p.zza Volontari Libertà 5/a, Cantù (CO), C.F. e P. Iva 01487460139.

Legale rappresentante: Sig.ra Anna Maria Carugati, nata a Saronno il 02/12/1952, C.F. CRGNMR52T42I441O, residente a Saronno in via Genova n.15.

5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO

Oggetto di proposta di Piano di Recupero è l'intervento di ristrutturazione, mediante demolizione e sostituzione edilizia, di edifici afferenti due corti separate site nel centro del comune di Saronno.

Le corti sono composte da corpi di fabbrica di epoche diverse, di cui due affiancati e prospicienti via pubblica -con una cortina edilizia continua- e altri corpi di fabbrica che si sviluppano all'interno del tessuto urbano compatto definendo due corti con impianto a L.



Estratto orto foto con individuazione esatta area di intervento (da Google Maps)

L'area si trova in affaccio su via Genova, via trasversale e di connessione fra corso Italia, arteria centrale pedonale di Saronno, e via Caduti della Liberazione, arteria centrale di traffico automobilistico di attraversamento della città.

Le corti si trovano in un contesto urbano classificato come Nucleo di Antica Formazione, ma a tutti gli effetti si collocano sul confine dell'edificato storico: prospettano infatti, su via Genova, su edifici degli anni Sessanta-Settanta di sette/otto piani.

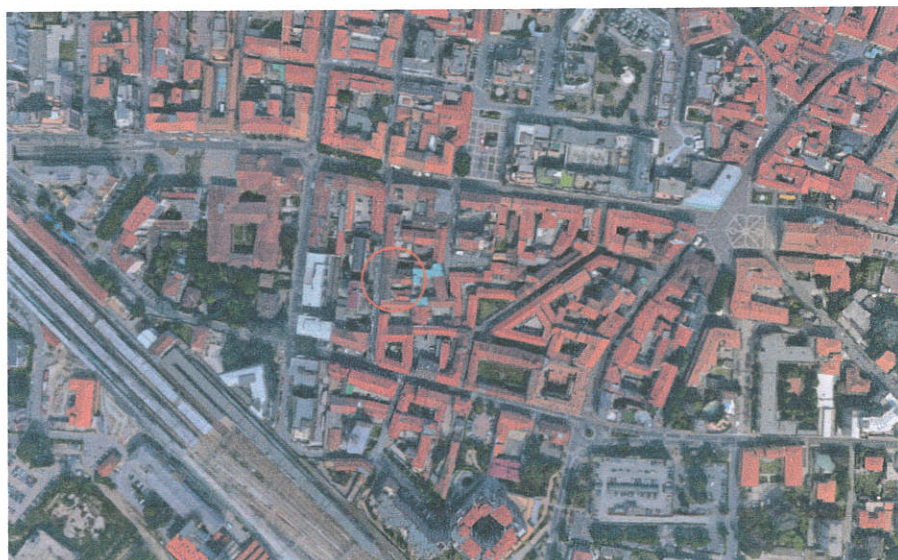


Foto di via Genova, edifici prospicienti l'area di progetto anni Sessanta-Settanta.

Gli edifici esistenti non mostrano alcun pregio architettonico, sono edifici di edilizia economica di epoca non rinvenuta ma indicativamente riconducibile alle prime decadi del secolo scorso. L'essere stati utilizzati in parte anche per fini lavorativi ne ha comportato una contaminazione e depauperamento delle forme e dei prospetti, con l'immissione nelle corti di magazzini, laboratori e attività commerciali. Considerato inoltre lo stato di abbandono e degrado in cui versano da anni, e l'obsoleto impianto distributivo a ballatoio delle residenze su strada, si ritiene sia profondamente necessario operare una ristrutturazione mediante sostituzione edilizia.

A causa dell'uso anche lavorativo che le stesse hanno avuto, le corti presentano pavimentazione impermeabile costituita da ciottoli di cava imboiacciati in stato di elevato degrado, frantumata e infestata da erbacce.

Sul sito sono già state svolte indagini ambientali preliminari (a firma dott. Geologo Franzosi) di cui è stato fatto deposito presso il Comune di Saronno contestualmente al deposito della proposta di Piano di Recupero.



Estratto orto foto con localizzazione area di intervento rispetto al centro di Saronno (da Google Maps)

6. INQUADRAMENTO CATASTALE E URBANISTICO

Le aree e degli immobili di cui al punto 1. costituenti proposta di Piano di Recupero sono siti nel Comune di Saronno (VA), contraddistinti al Catasto Terreni e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Varese nel modo seguente:

Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 501	BCNC		
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 502	Cat. C/1	Classe	9
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 503	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 504	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 505	Cat. C/2	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 506	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 507	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 508	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	239	Sub. 509	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 501	BCNC		
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 502	Cat. D/1	Classe	
Fog	11	mapp. n.	245	Sub. 501			
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 503	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 504	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 505	Cat. A/4	Classe	1
Fog	11	mapp. n.	244	Sub. 506	Cat. A/4	Classe	1

Essi sono compresi in un'area di superficie fondiaria pari a mq 766,91, con volumetria costruita pari a mc 5.095,71.

L'identificazione catastale del complesso immobiliare è riportata sulla TAV. 1 di progetto.



Estratto di P.G.T. (PdR_02 Individuazione degli ambiti)
Nucleo di Antica Formazione

Il Piano di Governo del Territorio classifica l'area relativa all'intervento come Nucleo di Antica Formazione, scheda d'ambito 4.

7. CRITERI DI PROGETTO

Il progetto prevede il riuso della volumetria esistente mediante la realizzazione di due corpi edilizi aventi finalità da un lato di ricucitura morfologica con il tessuto urbano esistente, dall'altro di calibratura architettonica dell'intervento nell'epoca in cui viene realizzato.

Per tale motivo esso è costituito da *due corpi architettonici che hanno due articolazioni differenti ma si sviluppano in un unico armonico*: un corpo basso, volto a ricostruire la cortina stradale originaria, e un corpo che, collocato al centro del lotto e arretrato rispetto alla strada, si sviluppa in altezza consolidando la maggior parte della volumetria già ora esistente sul lotto (N.B. pur non ricostruendola integralmente: mq 1.698,57 SLP attuale, mq 1.339,16 SLP di progetto, quindi meno 21% rispetto all'esistente).

Gli obiettivi che fissa il Piano di Recupero dunque sono:

- demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, volta alla realizzazione di nuovo edificio residenziale;
- creazione di un edificio che ricrei la cortina stradale e, realizzando un sistema continuo di portici con il portico dell'edificio posto a Nord, impagini i prospetti su una composizione architettonica contemporanea basata sulla scansione del sistema porticato attraverso lesene, riquadri, pieni e vuoti, in grado di rappresentare la rielaborazione contemporanea dello storico tema compositivo del fronte strada;
- creazione di un corpo architettonico unitario ed armonioso seppur distinto in due corpi di diversa altezza, per assolvere alle finalità di cui si è parlato sopra; un guscio di pietra (facciata ventilata in pietra naturale o di sintesi) si avviluppa sul corpo più basso, rivestendone il fronte strada, salendo lungo il suo tetto a falda, fino a risalire sulle facciate Ovest e Nord dell'edificio pluripiano. Queste sono infatti le facciate attraverso le quali l'edificio si confronta con il centro storico, in una relazione materica dominata dalla natura minerale, e scarsamente vegetazionale, che caratterizza i centri storici italiani;
- creazione di una facciata più aperta del corpo alto, contemporanea, orientata a Sud e quindi in grado di ottimizzare gli apporti ambientali dell'impostazione planivolumetrica, caratterizzata da ampie terrazze, ampie aperture finestrate, verde piantumato e a cascata, una natura rigogliosa che dialoga armoniosamente con il costruito.
- creazione di un dialogo con le diverse parti di città cui l'edificio si pone a cavallo: lì ove l'edificio dialoga con la città nuova, la sua facciata è aperta e contemporanea; ove l'edificio dialoga con il centro storico, si compone di un guscio minerale che lo rende più compatto e ad essa più adeguato.

Saranno inoltre realizzati:

- due piani interrati per il ricovero delle auto a servizio della residenza e per le cantine;
- ingresso e spazi accessori e tecnici a piano terra;
- posti auto direttamente accessibili da spazio pubblico a piano terra;
- un manufatto tecnico destinato a scale di sicurezza e locale tecnico in posizione interstiziale del lotto, a Nord-Est, in posizione incastonata fra edifici su confine e muri di confine, e caratterizzato da una copertura a tetto verde estensivo (Sedum).

L'accessibilità all'area è garantita dalla viabilità attualmente presente, concessa solamente a residenti e/o autorizzati.

L'ingresso carraio, motorizzato, avviene da via Genova, con due passi carrai: uno per condurre ai posti auto direttamente accessibili da spazio pubblico, un per accedere ai due piani interrati di box e cantine.

L'ingresso pedonale è unico e avviene dal porticato.

In copertura del corpo più alto si prevede di collocare i corpi tecnici: il vano extracorsa dell'ascensore, i pannelli fotovoltaici, i comignoli e le esalazioni.



Vista del sistema di portici da via Genova – Foto inserimento di progetto

8. IMPATTI PREVISIONALI SULL'AMBIENTE DERIVANTI DALLE STRATEGIE ATTUATIVE

Si procede di seguito con l'esame degli impatti presumibili sulle matrici ambientali connessi con la realizzazione del Piano di Recupero, valutando qualitativamente le rilevanze che possono determinarsi sulla situazione ambientale attuale, nonché gli eventuali aspetti di mitigazione o di compensazione.

Gli impatti possibili riguardano:

- la qualità dell'aria
- la qualità delle acque
- il rumore
- il consumo di suolo
- biodiversità e paesaggio
- rifiuti
- energia e campi elettromagnetici
- mobilità

A. QUALITÀ DELL'ARIA

Nel rapporto sulla qualità dell'aria della Provincia di Varese nel Comune di Saranno sono stati rilevati, dalle due stazioni presenti sul territorio, valori critici per polveri e sostanze inquinanti - generati

prevalentemente dal traffico veicolare - in particolare PM10 (Particolato formato da particelle inferiori a 10 micron) e NO2 (Biossido di Azoto), oltre alla presenza di PM2,5 (particolato fine con diametro inferiore a 2,5 µm, O3 (Ozono), CO (Monossido di Carbonio), PTS (Particolato Sospeso), N2O (Protossido di Azoto) e PM (Particolato atmosferico).

I criteri di progetto legati alla sostenibilità ambientale del nuovo edificio prevedono la diminuzione, rispetto ad edificio residenziali "tipo", delle emissioni in atmosfera e dei consumi energetici grazie:

- all'impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria, in quanto si prevede l'uso quasi esclusivo di una pompa di calore alimentata da impianto fotovoltaico, affiancata da una caldaia di backup;
- a un sistema di isolamento a cappotto altamente performante, in grado di ottimizzare il contenimento dei consumi energetici;
- a un sistema di serramenti esterni caratterizzato da vetrocamera basso emissivo.
- al fatto che l'edificio presenta una facciata poco porosa a Nord: è qui che colloca il corpo scale, per minimizzare le dispersioni energetiche degli alloggi;
- all'aver privilegiato l'esposizione a Sud, con generose finestre a tutta altezza delle zone giorno schermate dall'aggetto dei terrazzi, per garantire corretto apporto solare in inverno e adeguata schermatura dai raggi solari diretti d'estate;
- all'ottimizzazione del rapporto S/V, scegliendo di privilegiare un volume edilizio dalla forma compatta e la costruzione di balconi lineari.

Il nuovo edificio sarà classificato nella classe energetica "A".

Ne deriva, quindi, presumibilmente, una variazione percentuale infinitesima rispetto alle emissioni rilevate a monte del presente intervento.

Sono attese emissioni in atmosfera derivanti dal traffico indotto dai nuovi residenti, anche se, considerata la vocazione interamente residenziale dei luoghi e il tipo di zona in cui si colloca l'area di progetto (trattasi di area ZTL), il traffico generato sarà presumibilmente costituito solo da pochi mezzi leggeri.

È inoltre rilevante la vicinanza delle stazioni di servizi di trasporto pubblico (stazione centrale FNM e autobus), che dovrebbe limitare gli spostamenti con le autovetture, diminuendo dunque le relative emissioni.

La fase di cantiere comporterà emissioni in atmosfera per il funzionamento di mezzi e veicoli d'opera, per le demolizioni attese, e per la movimentazione di materiale inerte. Le mitigazioni saranno costituite da uso di mezzi di cantiere che almeno rientrino nella categoria "euro 3", dalla posa di barriere a protezione dei depositi di materiale, dal fatto che il trasporto di materiali inerti lungo la viabilità ordinaria extra-cantiere sarà condotto attraverso mezzi chiusi o telonati.

L'impatto previsto dall'attuazione del Piano di Recupero sulla qualità dell'aria generato dall'impianto di riscaldamento e dal traffico veicolare può essere quindi considerato **trascurabile**.

B. QUALITÀ DELLE ACQUE

La presenza di nuove edificazioni residenziali determina la produzione di reflui domestici che, qualora non adeguatamente intercettati e trattati, potrebbero causare inquinamento del suolo e del sottosuolo. Il Piano di Recupero prevede la realizzazione di una volumetria inferiore del 19% rispetto alla volumetria esistente, e precedentemente destinata a residenze, laboratori, depositi, negozi.

Si potrebbe quindi presumere che il Piano Attuativo preveda un modesto incremento di popolazione rispetto a quella precedentemente insediata.

È certo valutare che la rimozione dal centro storico di funzioni con esso meno compatibili (laboratori, depositi di materiali idraulico) comporterà un netto miglioramento dal punto di vista delle qualità delle acque di scarico nei sistemi fognari.

Le acque meteoriche provenienti dalle coperture, dai balconi e dalle superfici non permeabili presenti a piano terra scaricheranno in un sistema di smaltimento di acque bianche che convoglierà le stesse - mediante pozzo perdente - negli strati meno superficiali del terreno, garantendo quindi un corretto fattore di irrigazione dello stesso.

A causa dell'elevata necessità di funzioni di servizio (box, cantine) da collocarsi a piano interrato, la Superficie Drenante, al pari della Superficie Drenante esistente, sarà pari a zero.

Il sistema di copertura del manufatto destinato a scale di sicurezza e locale tecnico è però previsto a tetto verde, con uso di verde estensivo tipo Sedum: l'uso del tetto verde è favorevole dal punto di vista della gestione delle acque perché permette di controllare i picchi delle precipitazioni atmosferiche attraverso l'evaporazione in atmosfera delle acque nel terreno e il rilascio lento delle acque nel sistema di smaltimento acque bianche.

Le acque relative ai reflui domestici e le acque nere saranno raccolte all'interno del complesso e recapitate alla fognatura comunale, previo accumulo in una vasca Imhoff con pozzetto d'ispezione posto all'interno della proprietà, secondo la normativa esistente.

Rispetto al complesso esistente è atteso un lieve incremento di consumo di acqua potabile.

Per quanto atteso in fase di cantiere, le attività di manutenzione dei mezzi d'opera verranno condotte in officine autorizzate, esterne all'area oggetto di intervento. I mezzi d'opera saranno attrezzati con sistemi per il contenimento di eventuali sversamenti e, in caso di sversamenti su suolo, saranno comunque tempestivamente attivate tutte le procedure di bonifica, con l'asportazione del materiale contaminato e relativo conferimento a trasportatori e smaltitori autorizzati.

Alla luce di quanto sopra il Piano di Recupero, per quanto concerne la qualità delle acque, determinerà un impatto ambientale pressoché **nullo**.

C. RUMORE

L'area interessata dal Piano di Recupero si inserisce in un contesto fondamentalmente residenziale, con poche attività commerciali al piede.

Per quanto riguarda lo scenario a lavori ultimati, e considerato lo scenario contestuale residenziale/commerciale (pertanto caratterizzato da bassi livelli di rumorosità), stante anche l'assenza di sorgenti di rumore significative, gli abitanti del futuro insediamento non saranno esposti a livelli di rumore elevati né, tantomeno, ne produrranno.

La rumorosità in questo contesto si ritiene dovuta principalmente al traffico viabilistico, che nella zona è legato unicamente al traffico locale autorizzato ZTL.

In sede di cantiere, al fine di limitare gli impatti acustici collegati al trasporto di materiale e passaggio di mezzi pesanti, gli stessi saranno effettuati unicamente in periodo diurno come da regolamento comunale.

Si considera, quindi, l'impatto ambientale dovuto al rumore praticamente **nullo**.

D. CONSUMO DI SUOLO

L'intervento di progetto si inserisce in un contesto prevalentemente residenziale, in un lotto delimitato all'interno di un sistema consolidato già esistente.

La nuova edificazione deriva da procedimento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione della volumetria esistente: non si dà quindi luogo a consumo di nuovo suolo.

La Superficie Coperta e la Superficie Drenante saranno inferiori o uguali a quelle esistenti.

L'impatto ambientale sarà pertanto **nullo**.

E. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO

Biodiversità

Considerando che l'area di progetto è collocata nel centro storico ed è quindi esistente da secoli, non sembrano ipotizzarsi pericoli di interferenze con la rete naturalistica ed ecosistemica. I sistemi di illuminazione saranno studiati in modo da minimizzare l'inquinamento luminoso (così come richiesto dalla normativa regionale).

Ne deriverà beneficio delle persone e degli uccelli migratori, nel rispetto delle indicazioni previste nella L.R. 27 marzo 2000 n. 17 e s.m.i..

L'impatto ambientale è pertanto **trascurabile**.

Paesaggio

Lo stato di fatto dell'area oggetto di Piano versa in grave stato di degrado con edifici totalmente privi di valore architettonico che rappresentano un episodio residuo di grave vulnus al paesaggio urbano, in particolare della sua area più centrale e rappresentativa.

Il progetto, come descritto al punto 7, riusa parte della volumetria esistente realizzando un complesso residenziale che:

- ricrea la cortina su strada, emergendo con un linguaggio in grado di riproporre in chiave contemporanea la tipologia del portico e della facciata scandita dalle sue partizioni pilastrate;
- consolida la volumetria in un corpo più alto posto nell'area centrale del lotto, arretrando strategicamente rispetto al filo stradale e al cono prospettico visivo dei passanti.

Pertanto, l'impatto urbano del Piano di Recupero costituisce un impatto **positivo**.

F. RIFIUTI

La presenza del nuovo edificio a destinazione residenziale determinerà produzione di rifiuti urbani.

È altresì vero che Il Piano di Recupero prevede la realizzazione di una volumetria inferiore del 19% rispetto alla volumetria esistente, già precedentemente destinata a residenze, laboratori, depositi, negozi, funzioni che producevano parimenti rifiuti urbani.

Va inoltre considerato che la variazione percentuale di rifiuti prodotti si presenterà come irrilevante rispetto alla produzione complessiva di rifiuti comunale.

Sono previsti spazi a piano terra dove ubicare tutti i contenitori per le principali frazioni tipologiche di rifiuti assimilabile all'urbano (carta/cartone, vetro/lattine, frazione organica, plastica, oltre all'indifferenziato).

In fase di cantiere i rifiuti speciali saranno raccolti in modo differenziato, conferendoli a recuperatori e smaltitori autorizzati, secondo la normativa nazionale vigente in materia.

Si ritiene che l'impatto ambientale sia quindi da considerarsi praticamente **nullo**.

G. ENERGIA, RADON E CAMPI ELETTROMAGNETICI

Energia

La presenza di nuovi edifici a destinazione prevalentemente residenziale comporterà l'impiego di energia in relazione agli impianti di riscaldamento e/o condizionamento delle abitazioni, nonché ai sistemi di illuminazione e attrezzature elettriche in dotazione alle abitazioni.

Stante il fatto che l'intervento si pone in sostituzione di edifici esistenti è necessario valutare quale sia l'incremento atteso di uso di energia rispetto alle attività precedentemente insediate.

L'incremento non sarà in questo caso dovuto solo al numero di abitazioni di prevista realizzazione, ma sarà strettamente connesso alle abitudini di vita delle persone, le cui case sono ormai ampiamente dotate di strumentazione elettronica e digitale. La previsione di un maggiore impiego di energia elettrica è da ritenersi quindi realistica ma modesta rispetto a quella già esistente.

Va inoltre ricordato che il sistema di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria è gestito da una pompa di calore alimentata da pannelli fotovoltaici posti in copertura, che quindi si considerano autosufficienti dal punto di vista energetico.

Il progetto prevede che i sistemi di illuminazione comune ed esterni siano commisurati alle reali necessità (sistemi temporizzati) evitando dispendi energetici non necessari.

Per quanto concerne l'energia necessaria alla realizzazione del cantiere, si prevede di attuare un cantiere green, in cui tutta la corrente utilizzata sarà "energia verde al 100%", energia 100% green, certificata da Garanzia d'Origine, un certificato internazionale che attesta la sostenibilità ambientale degli impianti di produzione; il fornitore non sarà Enel ma ENEGAN.

Complessivamente quindi sono attesi impatti **trascurabili** in termini di consumi energetici.

Radon

I locali interrati, ove potrebbe eventualmente rilevarsi inquinamento da radon naturale, saranno destinati a cantine ed autorimesse senza permanenza di persone.

In caso di eventuale presenza, e quindi possibile esposizione al radon naturale, i locali interrati saranno dotati di estrattori forzati d'aria, in modo da garantire il ricambio d'aria ed evitare il raggiungimento di concentrazioni significative del medesimo gas. In particolare saranno previsti sistemi di sigillatura di tutte le possibili vie di ingresso del gas alle pareti, ai solai ed ai condotti delle tubazioni. Sarà prevista la realizzazione di pavimenti in cemento e l'aerazione forzata dei vespai, ove previsti, oltre alla sigillatura delle aperture per il passaggio delle tubazioni. In ogni caso saranno rispettate le prescrizioni contenute nelle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con Decreto n.12.678 del 21/12/2011.

Complessivamente quindi non sono attesi impatti, o sono attesi impatti **trascurabili** in termini di inquinamento da gas Radon.

Campi elettromagnetici

Dal punto di vista dei campi elettromagnetici le nuove edificazioni saranno servite da rete elettrica a bassa tensione, realizzata con cavi interrati.

Complessivamente quindi sono attesi impatti **trascurabili** in termini di inquinamento elettromagnetico.

H. Mobilità

Come espresso nel paragrafo A relativo alla qualità dell'aria, nella zona interessata dal Piano di Recupero il traffico veicolare è modesto, e l'intervento proposto genera un trascurabile aumento di traffico veicolare giornaliero esclusivamente di mezzi leggeri e dovuto alla fruizione dei parcheggi ricavati ai piani terra e interrati del complesso residenziale. Trattasi inoltre di zona a ZTL, per cui strettamente legata al traffico veicolare dei soli soggetti residenti.

È ipotizzabile che i potenziali nuovi residenti incrementino molto relativamente il traffico degli attuali residenti connesso agli spostamenti. Pur presumendo che molti residenti potrebbero utilizzare i mezzi pubblici situati nelle vicinanze (stazione FNM) possiamo assumere cautelativamente che circa il 70% dei singoli residenti si possa muovere con un mezzo proprio. Nell'ora di punta del mattino (e della sera), il traffico indotto sarebbe inferiore ad una auto ogni tre minuti.

Pertanto l'impatto della proposta di Piano di Recupero sulla viabilità della zona è da considerarsi **trascurabile**.

9. CONCLUSIONI

Dall'analisi degli impatti sopra esposti si possono trarre le seguenti conclusioni:

- QUALITÀ DELL'ARIA: impatto ambientale **trascurabile**
- QUALITÀ DELLE ACQUE: impatto ambientale **nullo**
- RUMORE: impatto ambientale **nullo**
- CONSUMO DI SUOLO: impatto ambientale **nullo**
- BIODIVERSITÀ: impatto ambientale **trascurabile** e PAESAGGIO: impatto ambientale **positivo**
- RIFIUTI: impatto ambientale **nullo**
- ENERGIA: impatto ambientale **trascurabile**, Radon: impatto ambientale **trascurabile** e CAMPI ELETTROMAGNETICI: impatto **trascurabile**

INS

ilariaNAVastudio

- MOBILITÀ: impatto ambientale **trascurabile**

.....

In conclusione, si propone di non sottoporre a VAS il Piano di Recupero in esame, in quanto si ritiene che alla luce delle analisi sopra specificate la proposta di Piano di Recupero sia pienamente sostenibile sotto il profilo ambientale.

Saronno, 29.04.2019

Arch. Ilaria Nava

