

Class. 6.3

Fascicolo 2026.4.43.56

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 - Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) per ampliamento attività produttiva esistente (art. 8 d.p.r. 160/2010) in via Fermi 34 foglio 20, sez. cens. SA, mappale 465.

In riferimento alle Vs. note Prot. n. 0031656 del 06-07-2026 (agli atti prot. arpa_mi.2026.0110981 del 06/07/2026) e Prot. n°: 0031649 del 06-07-2026 (agli atti prot. arpa_mi.2026.0110986 del 06/07/2026), con cui si comunicavano rispettivamente la data della conferenza di verifica e la messa a disposizione del Rapporto Preliminare relativo alla verifica in oggetto;

- vista la documentazione pubblicata sul sito del Comune e sulla piattaforma informatica SIVAS, → con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità, di cui all'art. 1 co. 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., 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.

Premesse

L'intervento in oggetto si sviluppa in un'area identificata all'interno del Piano delle Regole del P.G.T. vigente come "ATP - Ambiti per trasformazione perequata", che dovrà essere convertita ad "Area con funzione non residenziale – art. 30 NdP PdR".

Attualmente l'insediamento produttivo, di proprietà della società TEKNE s.r.l., è utilizzato dalla società Metalgalvano Plastics Finishing s.r.l. per lo svolgimento della propria attività (che consiste nell'esecuzione delle varie fasi di verniciatura di componenti plastici e nella produzione e lavorazione di particolari in plastica mediante stampaggio a caldo ed utilizzo di presse ad iniezione).

La società Metalgalvano Plastics Finishing s.r.l. sviluppa e produce componenti decorativi interni ed esterni per l'industria automobilistica e settori con elevati requisiti di qualità. L'azienda si focalizza anche sul settore automotive, sostituendo gli effetti cromatici, ottenuti tramite processi galvanici, con tecnologie che, non utilizzando il cromo esavalente, risultano ecocompatibili.



La società Metalgalvano Plastics Finishing srl, in funzione di importanti commesse, condizionate all'aumento della produzione ed alla consegna dei prodotti finiti entro termini temporali definiti e, purtroppo, estremamente stretti, propone questo intervento al S.U.A.P., per la realizzazione di un nuovo immobile da destinare a deposito del prodotto finito sull'area identificata catastalmente al foglio 20, sez. censuaria Sa, mappale 465, della superficie catastale di mq. 3.411 e della superficie reale, rilevata con strumentazione optoelettronica, pari a mq. 3.521,33, di proprietà della società TEKNE s.r.l. .

Il capannone in progetto, da destinare unicamente a deposito del prodotto finito senza permanenza di persone, prevede un unico piano fuori terra e verrà realizzato con una struttura prefabbricata in cemento armato precompresso.

All'interno del capannone non è prevista alcuna lavorazione, né permanenza di persone, ma solamente uno stoccaggio di prodotti finiti, e non è previsto inoltre alcun impianto di riscaldamento. Si prevede di utilizzare come spogliatoi e servizi igienici quelli già presenti all'interno dell'intero complesso produttivo, idonei a soddisfare anche un aumento tra le 15 e le 30 unità lavorative.

Il progetto, inoltre, prevede la sistemazione dell'area di pertinenza del fabbricato in progetto, con realizzazione di posti auto privati su pavimentazione industriale idonea a una carrabilità pesante e sistemazione dell'area a verde, sul lato est del lotto, con piantumazione di nuove alberature aventi funzione schermante, che proseguono il filare esistente sul lotto già edificato in precedenza riproponendo in forma alternata pioppi cipressini e *Carpinus betulus*.

Per l'area in esame non si riscontra la presenza nelle vicinanze di Siti di Interesse Comunitario (SIC) o Zone di Protezione Speciale (ZPS) o altri elementi della rete Natura 2000.

Valutazioni tecniche

Centri di pericolo e salubrità del suolo

Si ricorda che, in ottemperanza all'art. 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene, come modificato al titolo III dalla D.G.R. 4/45266 del 1989, qualsiasi intervento su un'area industriale dismessa o su terreni utilizzati per il deposito di materiale insalubre e/o inquinante deve essere subordinato alla verifica della salubrità del suolo e/o della falda. Pertanto, se per l'area oggetto di intervento sia stato rilevato il rischio di potenziale contaminazione, sarà necessario svolgere un'indagine ambientale preliminare in situ, a seguito della quale, qualora dovesse emergere il superamento delle CSC fissate dalla Tabella 1, Allegato 5 al Titolo V parte quarta del D. Lgs. 152/06, anche per un solo parametro, sarà necessario attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. (Parte IV, Titolo V).

Acque piovane e Invarianza idraulica

A pag. 25 del R.P. viene dichiarato che lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà secondo quanto previsto dal D. L. 03.04.2006 n° 152 e dal R.r. 24.03.2006 n° 4 e descrive la metodologia di smaltimento delle acque di prima e seconda pioggia.

Si ricorda che se le superfici scolanti, dei piazzali esterni con zone a parcheggio automezzi e spazi di manovra, specificamente o anche saltuariamente, sono destinate al deposito, al carico, allo scarico, al travaso e alla movimentazione in genere delle sostanze di cui alle tabelle 3/A e 5 dell'Allegato 5 al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., al fine di evitare la contaminazione delle acque meteoriche, le aree destinate al passaggio e alla sosta dei mezzi pesanti dovranno essere impermeabi-

lizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. Le opere di collettamento delle acque dovranno essere progettate in conformità alle indicazioni tecniche del R.r. 24 marzo 2006, n. 4 *"Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'art. 52 comma 1 lettera a) della legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26"*.

Si rileva che il R.P. non fa cenno ai principi di invarianza idraulica. Considerato che Regione Lombardia ha approvato i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica (Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017- testo coordinato, come modificato dal R.r. 3/2025), come previsto dall'articolo 58 bis della legge regionale n. 12 del 2005 per il governo del territorio, si rimanda ai contenuti del Regolamento stesso che si occupa della gestione delle acque meteoriche non contaminate e ha lo scopo di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano e da queste verso i corsi d'acqua già in condizioni critiche, riducendo così l'effetto degli scarichi urbani sulle portate di piena dei corsi d'acqua stessi. Il Regolamento regionale detta una specifica disciplina per alcune tipologie di interventi edilizi e urbanistici, nonché per le infrastrutture stradali. Pertanto per ogni intervento assoggettato ai requisiti di invarianza idraulica e idrologica, di cui all'Art.3 e Allegato B del Regolamento, nello sviluppo del progetto sarà necessario redigere anche una relazione di invarianza idraulica e idrologica secondo quanto disposto all'Art.6 e Allegati A, E, F, G, e avvalendosi degli esempi applicativi e di configurazioni (Allegati H, I) e delle indicazioni tecniche costruttive ed esempi di buone pratiche di gestione delle acque meteoriche in ambito urbano (Allegato L).

Aspetti geologici

Il Rapporto Preliminare indica che l'area oggetto di variante ricade in classe di fattibilità 2 b, con modeste limitazioni. Si ricorda che dovranno essere ottemperate le prescrizioni indicate dallo studio geologico in allegato al PGT, per la classe di fattibilità corrispondente.

Inoltre, in attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, dovrà essere presentata la Dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento, redatta in conformità "Allegato 1" alla DGR del 26 aprile 2022 - n. XI/6314 (che costituisce il nuovo schema di asseverazione in sostituzione dell'ex "Allegato 6"), a firma di geologo abilitato.

Terre e rocce da scavo

Nel caso in cui siano previste operazioni che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, si ricorda che la norma vigente prevede percorsi giuridici differenti che comportano l'attribuzione della qualifica al materiale prodotto diversa a seconda del percorso intrapreso:

- 1) rifiuto ai sensi della parte IV del D.lgs 152/06;
- 2) sottoprodotto ai sensi del DPR 120/2017;
- 3) riutilizzo in sito ai sensi dell'art. 185 c.1 lettera c del D.lgs 152/06;
- 4) End of waste da campagna mobile per recupero terre con qualifica rifiuto;

e pertanto risulta necessario che la documentazione da presentare specifichi quale procedura verrà adottata, e sia completa e idonea per il percorso scelto per la gestione delle terre e rocce da scavo, con rispetto dei relativi lassi temporali qualora previsti.

Risparmio energetico e inquinamento atmosferico

A pag. 22 del Rapporto Preliminare viene indicato che all'interno del nuovo capannone non è prevista alcuna lavorazione, né permanenza di persone, ma solamente uno stoccaggio di prodotti finiti e non sarà previsto alcun impianto di riscaldamento.

A pag. 25 viene indicato che il traffico locale sulla via Enrico Fermi, strada di accesso all'area di intervento, risulta limitato, in quanto la via è a fondo chiuso e, pertanto, è interessata unicamente dal traffico locale delle autovetture dei residenti e dei dipendenti afferenti alle varie attività insediate e quello degli automezzi per il carico - scarico dei prodotti delle attività produttive presenti. Il progetto genera un modesto aumento di traffico giornaliero, dovuto quasi esclusivamente alle manovre di carico - scarico dei materiali che verranno stoccati nel nuovo capannone e all'eventuale utilizzo dei posti auto da parte delle maestranze impiegate nell'insediamento produttivo. Pertanto, l'impatto del nuovo insediamento in progetto sulla qualità dell'aria, generato dall'incremento del traffico veicolare può considerarsi trascurabile.

Si ricorda comunque che l'Autorità competente per la VAS dovrà porsi come obiettivo il miglioramento nel tempo della qualità dell'aria sul territorio, proponendo azioni che tengano conto della L.r. 02/12/2006 n. 24 e smi (*Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente*) e della D.g.r. n.449/18 (*Approvazione dell'aggiornamento del PRIA, Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'aria*).

Infine, 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 prescrivere quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31).

Inquinamento acustico

Considerato che all'interno del capannone non è prevista alcuna lavorazione, né permanenza di persone, ma solamente uno stoccaggio di prodotti finiti, si ricorda che in fase di rilascio dei permessi edificatori, dovrà essere acquisito uno studio previsionale di impatto acustico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10 agosto 2001, n. 13, redatto al fine di valutare le emissioni di rumore, prodotte dalle attività riconducibili al solo carico e scarico dei materiali che verranno stoccati con automezzi nel nuovo capannone.

Inoltre in fase di cantiere, si potrebbe generare un impatto acustico verso l'ambiente esterno, anche ad una certa distanza dall'area di intervento. Per tali impatti, di durata limitata nel tempo, il Comune dovrà autorizzare, anche in deroga ai limiti normativi, ai sensi dell'Art. 6, comma 1 lettera h) della L. 447/95 con le modalità di cui all'Art. 8 della L.r. 13/01, l'attività temporanea.

Inquinamento luminoso

Qualora dovessero essere installate nuove fonti di illuminazione esterne, 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.

Aree verdi



Nella progettazione del verde, dovrà essere presa in considerazione la funzionalità paesistico ambientale ed ecologica, impiegando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e idonee al contesto ecologico e territoriale in cui verrà realizzata l'opera, 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, ove possibile, anche in relazione alla eventuale vulnerabilità idrogeologica dell'area, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based Solutions) e le tecniche di depaving/de-sealing, che consentono un miglioramento complessivo dei servizi ecosistemici 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").

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. Nella fattispecie, per aree a parcheggio, potranno essere impiegate pavimentazioni drenanti in grigliato di calcestruzzo vibrocompresso con una percentuale di superficie piena media rispetto alla vuota del 65% (pieno) contro il 35% (vuoto) oppure terre battute e calcestre per favorire l'evaporazione, l'alimentazione della falda acquifera e il deflusso superficiale dell'acqua.

Conclusioni

Si raccomanda di avvalersi delle indicazioni sopra menzionate e delle 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.

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

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

Il Responsabile dell'Istruttoria: Camillo Foschini
Verificato: Arianna Castiglioni
Visto dal Direttore di Dipartimento: Fabio Carella