

**AREA TECNICA**  
**Settore Territorio**

Ufficio Pianificazione, Governo del Territorio,  
Commercio, VAS e VIA  
Referente pratica:  
Dott.ssa Alessia Lo Duca  
tel. 0332/252784

Nell'eventuale risposta citare il numero di protocollo  
indicato nel messaggio di posta elettronica certificata  
con cui è trasmesso il presente documento.

Classificazione 7.4.1

Spett.<sup>le</sup>  
COMUNE DI SARONNO  
21047 SARONNO  
[comunesaronno@secmail.it](mailto:comunesaronno@secmail.it)

Oggetto: trasmissione Decreto Dirigenziale n.178/2020.

Si trasmette il Decreto Dirigenziale n. 178 del 15 ottobre 2020, avente ad oggetto "Valutazione ambientale strategica del Piano di Recupero conforme al PGT del Comune di Saronno" e l'allegato "A", firmati digitalmente

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE  
Dott.ssa Lorenza Toson

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa.

Allegati: 2

DECRETO N. 178 DEL 15/10/2020

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO DI RECUPERO CONFORME AL  
PGT DEL COMUNE DI SARONNO

#### IL DIRIGENTE

#### VISTI:

- la L. 241/1990 *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;
- il D.Lgs. 267/2000, *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*, in particolare l'articolo 107, *Funzioni e responsabilità della dirigenza*;
- la Legge 56/2014, *Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*;
- la L.R. 12/2005, *Legge per il governo del territorio*;
- la L.R. 31/2014 *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*;

#### RICHIAMATI:

- il Decreto Presidenziale del 29.05.2020 n. 91, *Attribuzione incarichi dirigenziali e assegnazioni interim per l'area tecnica*;
- il Decreto Presidenziale del 29.09.2020 n. 159, *Attribuzione incarichi dirigenziali e assegnazioni interim per l'area tecnica. Proroga*;
- il Decreto Dirigenziale n. 135 del 27.5.2019 di conferimento dell'incarico di posizione organizzativa del Settore Territorio dell'Area Tecnica (già Area 4);
- il Decreto Dirigenziale n. 44 del 28.2.2020 di definizione della microstruttura dell'Area Tecnica;
- il Decreto Dirigenziale dell'1.10.2020 n. 171, *Individuazione responsabili dei procedimenti e delega di funzioni dirigenziali Area Tecnica (ad eccezione del settore istruzione e formazione professionale) sino al 31.10.2020*;
- gli articoli 25, *Criteri generali in materia di organizzazione* e 26 *Segretario Generale, Dirigenti e Direttore Generale* dello Statuto vigente;

#### VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale del 6.3.2020, n. 8 inerente all'approvazione della *Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2022*;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale del 6.3.2020, n. 9 relativa all'approvazione del bilancio di previsione finanziario 2020/2022 e relativi allegati;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale del 30/07/2020, n. 22 inerente all'approvazione della 2<sup>a</sup> *Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2021 - 2022*;
- la deliberazione presidenziale dell'11.3.2020 n. 41 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020-2022;

CONSIDERATO che nel Documento Unico di Programmazione 2020-2022, viene individuato, nell'ambito del centro di responsabilità Settore Territorio, l'obiettivo strategico *Pianificazione, governo e tutela del territorio provinciale* (Missione/Programma: 0801 Urbanistica e Assetto del Territorio) e l'obiettivo operativo 1.1.1. *Pianificazione territoriale e urbanistica*;

DATO ATTO che quanto disposto con il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

PRESO ATTO che:

- il PTCP è stato approvato in data 11.04.2007, con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 27 ed ha acquistato efficacia in data 02.05.2007 in seguito alla pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie inserzioni e concorsi n. 18, del 2 maggio 2007;
- è stata approvata l'integrazione del Piano Territoriale Regionale con Deliberazione di Consiglio Regionale n. XI/411 del 19.12.2018, il cui avviso è stato pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 13.3.2019, dove si precisa che «*alle varianti generali o parziali del documento di piano dei piani di governo del territorio, per le quali alla medesima data sia già intervenuta l'adozione, non si applicano i disposti di cui all'art. 5, comma 4, quinto periodo della L.R. 31/2014*»;

RILEVATO che:

- l'articolo 4, *Valutazione ambientale dei piani*, L.R. 12/2005, al comma 1 stabilisce: «*Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi*»;
- il medesimo articolo, al comma 2, precisa che: «*sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi*»;
- il medesimo articolo, al comma 2 bis, precisa che: «*le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)* »;
- il D.Lgs. 152/2006 *Norme in materia ambientale*, nella Parte Seconda, stabilisce anche le procedure per la valutazione ambientale strategica;
- la L.R. 31/2014 detta disposizioni in materia di riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato;
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 13.03.2007 – n. VIII/351, detta gli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 10.11.2010, n. 9/761, avente ad oggetto *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 dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971* approva i nuovi modelli metodologici procedurali e organizzativi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 25.07.2012, n. 9/3836, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Ordinaria n. 31 del 03.08.2012, avente ad oggetto *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* riguarda il modello metodologico, procedura e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – variante al piano dei servizi e piano delle regole;

CONSIDERATO che la Provincia, in qualità di ente territorialmente interessato, è chiamata a partecipare ai processi di valutazione ambientale/verifiche di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ed esprime il proprio parere nell'ambito del processo in corso;

CONSIDERATO che l'istruttoria relativa ai procedimenti di valutazione di compatibilità e di valutazione ambientale strategica viene svolta dal Settore Territorio dell'Area Tecnica (già Area 4), supportato dal gruppo di lavoro costituito con Decreto del Direttore Generale n. 97 del 27.11.2017, avente ad oggetto *Costituzione gruppo di lavoro multidisciplinare - in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e di valutazione ambientale di piani e programmi attinenti alla pianificazione territoriale, urbanistica e forestale (L.R. 12/2005) - ed approvazione delle Modalità Operative e di funzionamento*, già costituito con precedente Decreto n. 91/2014;

VISTE le seguenti comunicazioni del Comune di Saronno:

- la nota acquisita al protocollo in data 13.08.2020 n. 31173 avente ad oggetto "Valutazione ambientale strategica – Piano di recupero Via Genova 14-18. Comunicazione messa a disposizione Piano Rapporto ambientale sintesi non tecnica";

- la nota acquisita al protocollo in data 13.08.2020 n. 31181 avente ad oggetto "Valutazione ambientale strategica – Piano di recupero Via Genova 14-18 Convocazione conferenza", che convoca la citata conferenza il prossimo 22 ottobre;

PRESO ATTO che il Comune di Saronno ha approvato il Piano di Governo del Territorio con DCC n. 27 del 15.06.2013 e il relativo avviso è stato pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 09.10.2013; inoltre l'Amministrazione ha prorogato la validità del Documento di Piano con DCC n. 60 del 06.10.2018;

RICHIAMATO il Decreto Dirigenziale provinciale n. 197 del 25.9.2019, "Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica Piano di Recupero conforme al PGT di Saronno";

CONSIDERATO che, ai sensi delle vigenti disposizioni, entro sessanta giorni dalla messa a disposizione della documentazione sul sito web regionale SIVAS (Sistema Informativo Valutazione Ambientale Piani e Programmi) – vale a dire entro il 16.10.2020 – deve essere inviato il parere di competenza all'Autorità competente per la VAS ed all'Autorità procedente;

DATO ATTO che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la valutazione ambientale strategica inerente alla variante in argomento, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;

CONSIDERATO altresì che:

- in data 26.8.2020 è stato attivato il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato;
- si è conclusa l'istruttoria finalizzata all'espressione del parere della Provincia;

ESAMINATO l'allegato documento tecnico datato 15.10.2020 (Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla valutazione ambientale strategica del Piano di Recupero del Comune di Saronno;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, non si rileva alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente al Responsabile dell'Istruttoria, al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile di Settore, né relativamente al Dirigente competente ad adottare il provvedimento finale;

ATTESTATA la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

RICHIAMATO il Decreto presidenziale n. 129 del 22.12.2014, atto di indirizzo in merito all'assunzione di alcuni provvedimenti;

## DECRETA

1. DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria contenuti nell'allegato documento tecnico datato 15.10.2020 (allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla valutazione ambientale strategica del Piano di Recupero del Comune di Saronno;
2. DI RITENERE che il Rapporto Ambientale abbia adeguatamente approfondito gli elementi di attenzione già evidenziati nell'ambito del procedimento;
3. DI RICHIAMARE all'Autorità competente per la valutazione ambientale strategica le indicazioni fornite ai paragrafi 4 e 5 dell'Allegato Tecnico, in particolare circa l'aspetto architettonico e paesaggistico, al fine di una migliore integrazione del progetto;
4. DI SEGNALARE che il Piano di Recupero - non introducendo modifiche al PGT - non è soggetto a valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di valutazione ambientale strategica in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate;
5. DI PRECISARE che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la valutazione ambientale strategica inerente alla variante in argomento, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;

6. DI SEGNALARE che, a seguito di Accordo con la Regione Lombardia, la competenza all'attività di controllo della fornitura digitale relativa agli atti del PGT, è stata trasferita alla Provincia, alla quale pertanto dovrà essere inoltrata la richiesta di verifica, unitamente alla richiesta di pubblicazione sul BURL, successivamente all'approvazione della variante al PGT. Le modalità per la trasmissione in formato digitale al fine della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL ed i relativi fac-simile della lettera di richiesta sono pubblicati sul sito istituzionale della Provincia di Varese al seguente link: <http://www.provincia.va.it/code/25489/Richiesta-pubblicazione-avviso-approvazione-PGT-sul-BURL>;
7. DI TRASMETTERE il presente atto al Comune di Saronno;
8. DI DARE ATTO che:
  - è stato rispettato il termine di conclusione del procedimento, scadente il 16.10.2020
  - il presente provvedimento resterà pubblicato sul sito web provinciale nella sezione *Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio* ex art. 39 del D.Lgs. 33/2013 (in formato aperto) ed in elenco nella sezione *Provvedimenti*, ex art. 23 del citato decreto;
  - quanto disposto con il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
  - il responsabile del Settore Territorio ed il responsabile del presente procedimento è la Dott. Lorenza Toson;
  - ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, non si rileva alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente al Responsabile dell'Istruttoria, al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile di Settore ed al Dirigente competente ad adottare il provvedimento finale.

IL DIRIGENTE  
BARNESCHI ROSELLA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

n. 1 allegato



# PROVINCIA di VARESE

AREA TECNICA  
Settore Territorio

Ufficio pianificazione e gestione del territorio - VAS

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI SARONNO

ai sensi della DCR 13/03/2007 n. 351, della DGR 10/11/2010 n. 761 e della DGR 25/07/2012 n. 3836

## 1 – PREMESSE

In data 17/08/2020 il Comune di Saronno ha messo a disposizione, in applicazione delle procedure stabilite con DCR n. 351/2007 e DGR nn. 761/2010 e 3836/2012, la documentazione per la Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Recupero conforme al PGT<sup>1</sup> vigente. Il Piano di Recupero prevede un "intervento di ristrutturazione mediante sostituzione edilizia per la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale" che è stato precedentemente sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS e in tale istruttoria la Provincia di Varese si è espressa<sup>2</sup> rilevando che la documentazione non fosse sufficiente per esprimere un parere circa la necessità di assoggettare a VAS il PR in particolare in merito agli aspetti inerenti il paesaggio e la tutela del centro storico.

## 2 - CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO

Il progetto presentato in questa fase di VAS non propone alcuna modifica rispetto a quanto già esaminato in fase di assoggettabilità. Il Piano di Recupero (PR) riguarda infatti gli edifici siti in via Genova 14 e 18, ricompresi urbanisticamente nel TUC e in particolare nel Nucleo di Antica Formazione.

Il PR prevede la demolizione e la sostituzione edilizia di due edifici appartenenti a due corti separate al fine di costruire un unico edificio residenziale.

Gli edifici da demolire appartengono a due corti di diversa tipologia ed epoche diverse (una a L più interna al TUC – fig.1, l'altra in linea sulla via pubblica – fig.2).



Fig.1 – edificio di corte a L oggetto del PR in variante.

<sup>1</sup> Si precisa che l'Amministrazione è dotata di PGT approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 15/06/2013, pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 09/10/2013 e che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 06/10/2018 ha provveduto a prorogare la validità del Documento di Piano ai sensi dell'art. 5, comma 5, della LR n. 31/2014 come modificata dalla LR n. 16/2017.

<sup>2</sup> Decreto n.197 del 25/09/2019.

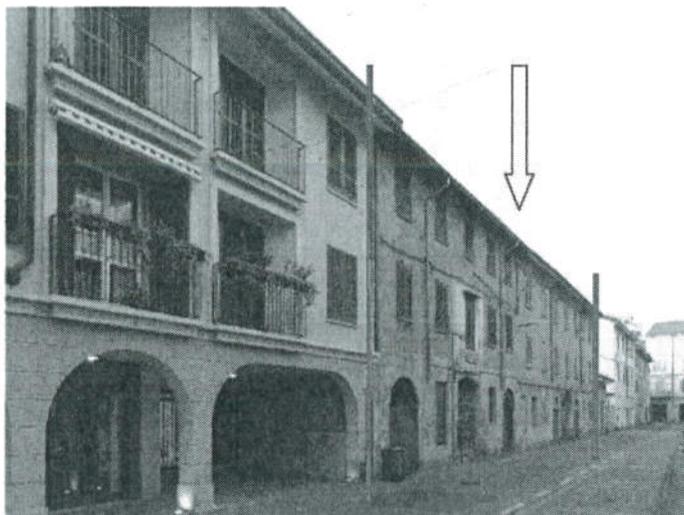


Fig.2 – edificio di corte in linea, oggetto del PR in variante.

Il PR prevede la demolizione delle volumetria esistente pari a 5.095,71 mc (Slp di 1.698,57 mq), e la costruzione di due nuovi corpi edilizi residenziali con volumetria totale pari a 4.017,48 mc (Slp di 1.339,16 mq inferiore rispetto all'attuale); l'altezza dell'edificio raggiungerebbe massimo 26,40 m (corrispondenti all'altezza degli edifici anni 60/70' posti al lato opposto della via Genova; il carico insediativo, in aumento, sarebbe di 27 abitanti teorici.

Il RA approfondisce alcuni aspetti delle due tipologie di edifici (in linea e corte a L) in cui il PR si inserisce e riporta quanto segue:

*"l'insieme di edifici che costituiscono l'area di intervento tramite Piano di Recupero, presentano verso strada le caratteristiche proprie dell'edificato diffuso che caratterizzava il centro storico saronnese. In elevato sono presenti tre livelli fuori terra: è evidente nell'andamento di cortina l'attenzione al mantenimento visivo di un allineamento di gronda, la presenza di portoni voltati sia a sento acuto che a sesto ribassato caratterizza la fascia di attacco a terra mentre la ritmica delle bucatore, costante nella cadenza verticale, nell'orizzontalità è condizionata dalle quote interne dei solai di calpestio. All'interno una porzione presenta le caratteristiche tipiche della corte urbana ovvero la presenza di ballatoi su cui si affacciano le porte di accesso alle diverse unità abitative." (rif. RA pag.49-50)*

Il RA propone l'analisi di coerenza interna per la verifica delle azioni del PR rispetto agli obiettivi del PGT e l'analisi di coerenza esterna per valutare se il PR agisce nel rispetto degli obiettivi/strategie definiti da strumenti di pianificazione gerarchicamente sovraordinati (PTR, PTCP e PGT).

Nella verifica di coerenza interna ottemperano sono stati valutati i seguenti obiettivi:

- riqualificazione edilizia e urbanistica
- miglioramento spazio pubblico
- miglioramento ambientale
- miglior accessibilità
- mantenimento del rapporto con il centro storico e con la città contemporanea confinate
- miglioramento energetico
- adeguamento strutturale

da ciò il RA verifica la piena coerenza interna poiché ogni obiettivi di Piano è supportato da almeno un'azione prevista dal PR.

La verifica del grado di coerenza esterna, viene fatta valutando in quale misura il PR agisce nel rispetto degli obiettivi, posti dai seguenti Piani sovra ordinati:

#### **PTR**

- migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti
- prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico
- prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso
- prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor

- perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano
- contenere il consumo di suolo

#### **PTCP**

Promuovere la qualità urbana e del sistema territoriale: *"Il complesso delle politiche di piano promuovono la valorizzazione del sistema ambientale, la definizione di elementi di indirizzo per lo sviluppo urbano, con particolare riferimento all'individuazione ed al ruolo dei "poli attrattori" e degli insediamenti di carattere sovracomunale, il recupero degli elementi di criticità paesaggistica ed ambientale, con riferimento anche alle aree dismesse."*

#### **PGT**

- riqualificare e rigenerare la città
- individuare spazi di incontro e socializzazione
- salvaguardare e potenziare il mix funzionale presente in città
- valorizzare il paesaggio urbano e l'ambiente
- migliorare e individuare spazi per la mobilità sostenibile

il RA conclude che, gli obiettivi e le azioni del PR, trovano coerenza con gli obiettivi dei piani sovra ordinati, anche in ragione della sua limitata estensione territoriale e delle modeste previsioni insediative, non influenzano il raggio di azione degli obiettivi in particolare del PTCP e del PTR. Anche con specifico riferimento agli obiettivi più "locali" del PGT del comune, si riscontra una piena coerenza.

#### **Approfondimenti sul contesto di pregio storico**

Stante le caratteristiche del contesto di pregio storico in cui si inserisce il PR, nella valutazione ambientale (proposta da pag. 63), il RA *"sceglie di valutare non solo gli effetti sulle differenti componenti ambientali (acqua, aria, suolo, cambiamenti climatici, sistema del verde, popolazione e salute, rumore) ma anche di approfondire alcune componenti specifiche quali: impatto nel sottosuolo; inserimento nel tessuto storico di Saronno; inserimento paesaggistico. Il RA, riferisce dunque la rispondenza delle azioni del PR con gli obiettivi di sostenibilità posti."*

Si riportano di seguito alcune parti del RA in cui emergono le caratteristiche storiche e paesaggistiche del contesto di riferimento del PR e in alcuni casi si danno indicazioni circa il modo di operare nel rispetto di quelle caratteristiche:

*"La cortina edificata oggetto di intervento ricade nell'ambito riconosciuto come nucleo di antica formazione che definisce specifiche regole relativamente agli interventi ammissibili. Nel caso del piano attuativo sono ammesse deroghe."*

*"Il tessuto edificato caratterizzante il centro storico di Saronno era in origine caratterizzato da un insieme di edifici bassi (due/tre livelli fuori terra) disposti a cortina lungo i tracciati viari e in affaccio su corti interne. Sia morfologicamente che tipologicamente, il tessuto edificato rispecchiava le caratteristiche dei centri storici di area lombarda posti in area pianeggiante a nord di Milano e prossima alla fascia pedemontana." [...] "Ad oggi, l'omogeneità del tessuto risulta in parte compromessa da molteplici inserti che a partire dalla seconda metà del novecento hanno via via sostituito porzioni edificate con nuovi edifici che, se dal punto di vista dell'antropizzazione rispecchiavano il fabbisogno di maggiori disponibilità abitative nell'area centrale, tipologicamente hanno introdotto il modello del condominio andando a suturare spazi prima occupati da case basse con edifici multipiano. Il nuovo intervento prosegue con questo andamento edificatorio inserendosi in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di entrambe le tipologie costruttive."*

Al fine di assicurare la sostenibilità dell'intervento in variante, il RA definisce alcune misure di mitigazioni, guardando in particolare al patrimonio del paesaggio urbano e storico:

- **per tutelare il patrimonio paesaggistico urbano e architettonico** si indica la necessità di *"approfondire alcuni aspetti progettuali inerenti il rapporto del corpo basso direttamente prospiciente Via Genova con gli edifici adiacenti. In particolare, si ritiene che debba essere approfondita la composizione architettonica della facciata con una valutazione che consideri maggiormente gli elementi di continuità dei profili di gronda e del sistema di portici. Questi due aspetti, infatti, rappresentano quegli elementi di immediata percezione del rapporto di continuità o di cesura rispetto al tessuto adiacente in cui si inserisce."*;
- **per la tutela del patrimonio storico culturale** si invita a *"tenere in stretta considerazione il tema del rischio di rinvenimenti archeologici. Definita la storicità dell'antropizzazione subita dal sito almeno fino da epoca romana, e l'importanza dell'area data dalla vicinanza delle due strutture religiose si ritiene necessario procedere durante i lavori con assistenza archeologica allo scavo. L'ubicazione*

*geografica, in area interessata da rischio archeologico (vedi paragrafo dedicato) pone, l'attenzione sulla necessità di indagini esplorative da porsi in atto pre e durante le fasi esecutive al fine di evitare la compromissione di reperti e fonti documentarie."*

### 3 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)

#### 3.1 Finalità e limiti dell'istruttoria

L'istruttoria della documentazione presentata è svolta in stretta osservanza delle competenze provinciali e senza riferimento alcuno a profili inerenti la legittimità degli atti.

#### 3.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare

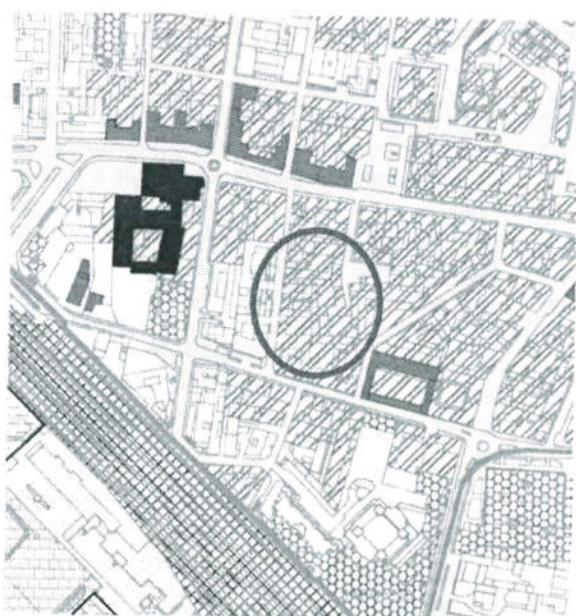
Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con decreto del Direttore Generale, è stato attivato in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori.

### 4 - IL RAPPORTO AMBIENTALE

Si ritiene che la documentazione proposta risponda in maniera esaustiva ai dubbi circa l'impatto (sollevate nell'istruttoria precedente) del PR sul patrimonio storico e paesaggistico proprio dei Nuclei di Antica Formazione. Grazie alla scelta di assoggettare a VAS il PR e dunque agli approfondimenti compiuti dal RA, si è potuto verificare approfonditamente il contesto delicato su cui agisce il PR e indicare anche soluzioni al fine di meglio integrarlo al contesto.

Nonostante, in linea generale, il RA sembra indicare una via risolutiva delle criticità che potrebbero emergere con l'inserimento del nuovo corpo edilizio nel NAF, dimostrando la possibile sostenibilità dell'intervento dal punto di vista paesaggistico e architettonico, si puntualizzano alcuni aspetti:

- in primis la necessità di "riqualificazione edilizia e urbanistica" dei due edifici attraverso un intervento di ristrutturazione con abbattimento dell'esistente: a favore di tale scelta vi sarebbe il "basso valore architettonico" degli immobili. Tuttavia resta il fatto che trattasi di immobili del centro storico per cui un intervento di recupero accurato sarebbe stato magari più difficoltoso ma sicuramente meno impattante e rispettoso del contesto.



[Linea nera]	CONFINE COMUNALE
[Rettangolo grigio scuro]	Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato - Titolo II, schede n. 1, 2 e 3 NdP PdR
[Rettangolo con linee diagonali /]	Nuclei di antica formazione - art. 22 - 27 NdP PdR
[Rettangolo con linee diagonali \]	Nuclei di origine rurale - art. 22 - 27 NdP PdR
[Rettangolo grigio chiaro]	Tessuto di prima espansione storica - art. 28 NdP PdR
[Rettangolo bianco]	Aree con funzioni non residenziali - art. 30 NdP PdR, schede n. 7, 8 e 9
[Rettangolo con linee orizzontali]	Piani attuativi in corso di attuazione - art. 18 NdP PdR
[Rettangolo con linee a zigzag]	Impianti stradali per la distribuzione dei carburanti che causano disagio ambientale o paesaggistico o rappresentano un pericolo per la circolazione - art. 40, comma 3 lett. d) NdP PdR
[Rettangolo con linee a zigzag invertite]	Aree per nuovi distributori di carburante - art. 49 NdP PdR
[Rettangolo con linee a zigzag multiple]	Tessuti urbani caratterizzati da paesaggio - art. 29 NdP PdR
[Rettangolo con linee a zigzag multiple invertite]	Tessuti urbani caratterizzati da paesaggio - Impianti stradali - art. 29, comma 2 NdP PdR
[Rettangolo con linee a zigzag multiple invertite e punti]	Giardini di pertinenza dove non è possibile edificare - art. 16 comma 3 NdP PdR

Fig. 3 estratto cartografico PdR-02 individuazione ambito intervento

- In secondo luogo, la *coerenza potenziale/incerta/parziale* rispetto ai due obiettivi del PGT (*individuare spazi di incontro e socializzazione, salvaguardare e potenziare il mix funzionale presente in città* - pag. 58 RA) e sicuramente confermabile trattandosi di un intervento ai soli fini

residenziali. Su questo punto sarebbe utile verificare la possibilità di dedicare il piano terra ad altre funzioni che possano essere di servizio agli utenti della città storica e favorire la socializzazione.

In seguito si riportano i contributi pervenuti rispetto alle diverse componenti affrontate dal PTCP: viabilità, rete ecologica, paesaggio, risorse idriche, recapito dei reflui.

## 5 – CONSIDERAZIONI SPECIFICHE

### 5.1 Viabilità

Con riferimento alla documentazione a disposizione, si comunica che non emergono elementi di viabilità sui quali esprimere considerazioni ed elementi di non compatibilità con il PTCP.

### 5.3 Paesaggio

Il RA nel valutare la sostenibilità dell'intervento non prende a riferimento l'art. 68 delle NdA del PTCP specifico sui centri storici, che suggerisce alcuni indirizzi per l'azione comunale; nel caso di specie sarebbe stato opportuno valutare l'intervento in oggetto considerando le indicazioni seguenti: "a) *salvaguardare e valorizzare i caratteri originari di centri e nuclei storici favorendo il recupero del tessuto edilizio e dell'impianto insediativo al fine di mantenere i caratteri tipici dei luoghi;*[...] c) *disciplinare la localizzazione di nuovi insediamenti e gli interventi sull'esistente in relazione al mantenimento della leggibilità del tracciato e delle visuali appartenenti ad esso*".

Dal RA si osserva la volontà di migliorare la percezione dell'intervento e restituire equilibrio al paesaggio urbano esistente, perciò risulta condivisibile l'indicazione di approfondire la composizione architettonica della facciata considerando una continuità dei profili di gronda e del sistema di portici. Tali indicazioni non sembrano tuttavia corrispondere pienamente ai prospetti e ai foto inserimenti messi a disposizione, da ciò si presume che il progetto allegato subirà le modifiche opportune per meglio integrarsi al contesto storico.

Si osserva, inoltre, l'opportunità di rendere il progetto ancor più integrato al contesto storico considerando i seguenti aspetti:

- sulla via Genova, la giacitura delle linee dei porticati e delle aperture non è allineata rispetto al fabbricato limitrofo, situazione ben evidenziata sia nei prospetti che nei rendering, risulta inoltre non allineata la linea del colmo, mentre condivisibile è l'aspetto esteriore che interpreta la modernità;
- la torre posteriore al corpo di fabbrica su Via Genova per cui si prevede un'altezza pari a 28,77m, seppur condivisibile nell'aspetto esteriore, è in contrasto con le altezze del nucleo antico e risulta poco condivisibile il riferimento ad edifici collocati al di fuori del NAF.

### 5.4 Bilancio idrico e recapito dei reflui

Con riferimento agli articoli 93, 94 e 95 delle NdA del PTCP non si rilevano criticità relativamente al PR in oggetto. Dovranno in ogni caso essere adottate le opportune misure volte al risparmio idrico (es. adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici per eventuali usi diversi dal consumo umano ed introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua quali: frangigetto, erogatori riduttori di portata, cassetta di scarico a doppia cacciata etc.).

Il territorio del Comune di Saronno ricade all'interno dell'agglomerato AG01203401, servito dall'impianto DP01203401 Caronno Pertusella, con potenzialità massima di trattamento di 400.000 AE e 113.411 AE trattati. L'attuazione dell'intervento porta a un aumento degli abitanti equivalenti pari a 27 unità, che, visti gli ampi margini di potenzialità residua dell'impianto, non determinano particolari criticità per l'impianto.

Relativamente al sistema delle acque reflue, non si ravvisano particolari criticità.

Valgono comunque le seguenti prescrizioni:

1. gli edifici di nuova costruzione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.R. 6/2019;
2. qualora ve ne fosse presenza, per gli scarichi industriali e di prima pioggia dovrà essere attivata la procedura di AUA;
3. tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica R.R. n.7/2017 aggiornato con R.R. n.8/2019.

## 6 - NOTE

In relazione al procedimento in corso, si segnala che il PR – non introducendo modifiche al Piano delle Regole non è soggetta a valutazione di compatibilità con il PTCP, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di VAS in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate.

## 7 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Alla luce delle valutazioni sopra esposte, si ritiene che il Rapporto Ambientale abbia adeguatamente approfondito gli elementi di attenzione già evidenziati nell'ambito del procedimento, si osserva, tuttavia, la necessità di garantire una migliore integrazione delle indicazioni di RA nel progetto, e l'opportunità di integrare le stesse con quelle riportate paragrafi 4 e 5, in particolare circa l'aspetto architettonico e paesaggistico.

Varese, 15/10/2020

**IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA**

Dott.ssa Samuela Farina

*Samuela Farina*

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Dott.ssa Lorenza Toson

*Lorenza Toson*



Il Responsabile del Settore Territorio dell'Area Tecnica, Dott.ssa Lorenza Toson, attesta ai sensi degli artt. 22, "*Copie informatiche di documenti analogici*" e seguenti del D.Lgs. 82/2005 "Codice dell'amministrazione digitale", che la presente copia informatica, che consta di 7 fogli, compresa la presente, è conforme all'originale analogico.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Dott.ssa Lorenza Toson

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa.