



**AREA TECNICA
Settore Territorio**

Ufficio pianificazione, gestione del territorio, commercio, VAS e VIA

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL
PII EX ISOTTA FRASCHINI IN VARINATE AL PGT DEL COMUNE DI SARONNO
Considerazioni conseguenti all'esame del Documento di Scoping**

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 15.11.2024, il Comune di Saronno ha pubblicato su SIVAS, per le opportune valutazioni, la documentazione inerente alla VAS del Programma Integrato di Intervento in variante al PGT1 - Riqualficazione area ex Isotta Fraschini, ovvero il Documento di Scoping, in applicazione delle procedure stabilite con DCR n. 351/2007, DGR n. 761/2010 e DGR n. 3836/2012.

2 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Il Documento di Scoping ha ad oggetto la proposta di Piano Integrato d'Intervento (PII) in variante al vigente PGT per l'area "ex Isotta Fraschini", area da riqualificare che attualmente è disciplinata quale ambito di trasformazione denominato ATUa1a (facente parte del più ampio ATUa1).

Lo Scoping illustra il percorso di VAS, mette in evidenza i soggetti coinvolti, definisce il quadro di riferimento nel quale lo strumento urbanistico viene ad operare e propone una serie di obiettivi di sostenibilità coerenti con i contenuti dei piani o programmi di livello sovralocale. Si evidenzia in particolare che l'analisi di contesto è stata condotta in relazione alla pianificazione regionale e provinciale (con più precisione al capitolo 3.2), poi alla pianificazione locale (capitolo 3.3), infine rispetto al quadro vincolistico (capitolo 3.7).

Lo Scoping esplicita anche che, gli argomenti afferenti al quadro ambientale verranno inseriti e approfonditi nel successivo Rapporto Ambientale (RA) per una loro più puntuale valutazione. In particolare, come riferito al capitolo 5 del documento di scoping, il RA stimerà e valuterà gli effetti sulle seguenti componenti: emissioni e qualità dell'aria, ambiente idrico, suolo e sottosuolo, ambiente naturale, traffico e mobilità, rifiuti, rumore e salute pubblica.

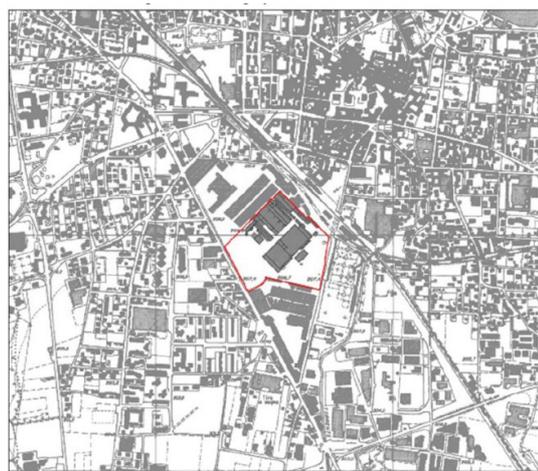
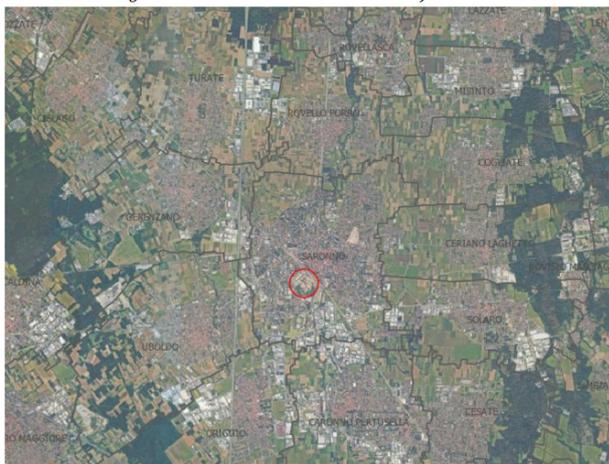
Le analisi svolte, oltre ad inquadrare l'area dal punto di vista territoriale e urbanistico hanno permesso di proporre gli obiettivi principali di trasformazione che qui si sintetizzeranno.

L'intervento in oggetto, proposto dall'Amministrazione comunale, è localizzato nella zona del centro urbano di Saronno, in Via Milano n. 7, a sud del centro storico, oltre la linea ferroviaria Milano Cadorna – Novara/Como/Varese/Malpensa.

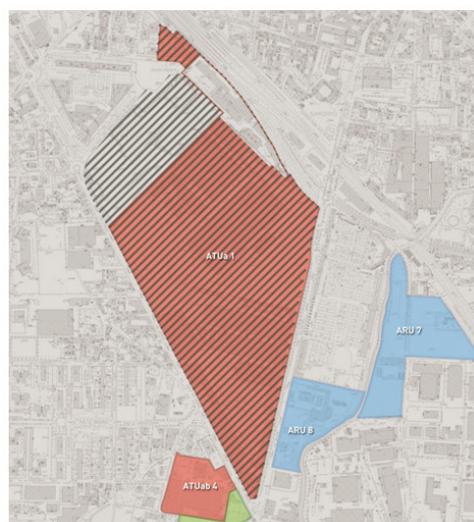
L'Area è costituita da un sito industriale dismesso, che dal 1880 al 1990 ha ospitato importanti industrie metalmeccaniche, fino alla cessazione dell'attività produttiva. L'area ex industriale viene identificata come "ex Isotta Fraschini", di proprietà della società *Saronno – Città dei beni comuni S.r.l.* che ha proposto l'intervento in esame.

¹ Il PGT è stato approvato con DCC n. 27 del 15/06/2013 e vigente a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 09.10.2013. Il PGT è stato prorogato con DCC n. 60 del 06.10.2018.

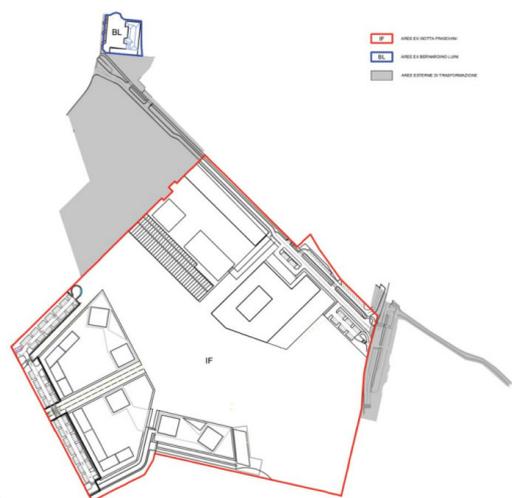
Si riporta a seguire la localizzazione del PII in variante e una corografia dell'area.



Come brevemente già anticipato, l'area è interessata dalla presenza di una ex industria dismessa "ex Isotta Fraschini" e dall'ex scuola Bernardino Luini, aree disciplinate dal PGT vigente quale ambito di trasformazione ATUa1 il cui strumento attuativo è un Accordo di Programma – Piano Attuativo. L'obiettivo posto dalla variante riguarda l'attuazione della trasformazione e riqualificazione di parte dell'area dell'ATUa1 denominata ATUa1a tramite PII, in particolare esso interessa le seguenti superfici: l'area ex Isotta Fraschini di 116.836 mq di proprietà della società SCBC e l'area ex Bernardino Luini di 2.036 mq (su cui tuttavia non viene ancor ben definita la funzione che con il PII si intende inserire). Le aree all'interno dei confini del PII hanno una superficie pari a 118.872 mq così come da rilievo eseguito. Si riporta per maggior chiarezza sia lo stralcio cartografico del PGT vigente con l'attuale perimetro dell'ATUa1, che la pianta del PII oggetto di scoping.



AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DdP
 ▨ Ambiti di trasformazione con Accordo di Programma
 ■ ATUa, ATUab, ATUc - Ambiti di Trasformazione Urbana



■ AREA EX ISOTTA FRASCHINI
 ■ AREA EX BERNARDINO LUINI
 ■ AREA OBIETTO DI TRASFORMAZIONE

Il progetto di riqualificazione del PII in variante ha l'obiettivo di superare l'impraticabilità dell'area attualmente dismessa, attraverso un modello che integra la dimensione umana e cittadina con il sistema metropolitano di Milano. Il verde risulta uno degli elementi fondamentali di questo PII che si articola in un *parco* di notevoli dimensioni, su cui si innesta un nuovo modello di spazio pubblico. In particolare, lo scoping lo descrive come *"una sequenza di passeggiate urbane, ravvivate dalle funzioni che trovano spazio ai piani terra degli edifici limitrofi, fungerà da bordo del parco e da filtro fra i quartieri residenziali a carattere privato e lo spazio pubblico centrale. A completamento di questo sistema di verde e boulevard, si innestano le due piazze: una, antistante la "ex scuola Bernardino Luini", vuole essere il primo momento che il visitatore incontra all'arrivo a Saronno e sarà anche il primo luogo che verrà restituito alla città; l'altra, ad ingresso dell'edificio su cui è previsto l'insediamento di un servizio universitario (meglio dettagliato in seguito), sarà invece l'emblema di un nuovo quartiere in evoluzione, caratterizzato da una forte vocazione culturale."*

Il PII propone di realizzare un *mix di funzioni* al fine di creare un quartiere aperto, flessibile e dinamico: *“gli spazi residenziali e verdi saranno affiancati dal commercio al piede, da servizi di interesse pubblico e da edifici ad uso museale/espositivo ed universitario, capaci sia di dare nuova vita ai fabbricati industriali dismessi e restaurati, sia di lavorare nell’arco dell’intera giornata e di attrarre diverse tipologie di utenti. L’intenzione è quella di creare una struttura urbana chiara, semplice e integrata, che non necessiti di compiersi per funzionare: saranno i luoghi stessi che man mano diventeranno aggregatori funzionali e nuova linfa per procedere con lo sviluppo complessivo del piano che in questa sede si vuole presentare.”*

Si riportano i *parametri urbanistici* e le *modalità attuative* previste con il nuovo PII, confrontati con quelli dell’attuale ATUa1a (in colore rosso le modifiche proposte):

Ambito di Trasformazione ATUa1a - area ex Isotta Fraschini + Bernardino Luini

ATUa1a	PGT	PII VARIANTE
Superficie territoriale (1)	118.800 mq	118.800 mq
Indice territoriale base	0,45 mq/mq	0,45 mq/mq
Indice territoriale minimo per ERS	0,05 mq/mq	0,05 mq/mq
Incentivi/trasferimenti	0,10 mq/mq	0
Indice territoriale massimo	0,60 mq/mq	0,50 mq/mq
Superficie minima per cessione	60% St (Scva+ Scers)	
Superficie minima parco da asservire all’uso pubblico		50% St
Superficie massima fondiaria	40% St	
Superficie massima fondiaria (compresa area ERS)		40%
Superficie drenante	50% St	50% St
Funzioni non ammesse	Accordo di Programma	GSV
Strumento attuativo	Accordo di Programma	Programma Integrato di Intervento

Il mix funzionale e gli obiettivi principali di sviluppo sono descritti entro lo scoping a pag. 12:

“- difesa della superficie a verde e a bosco protetto, con riqualificazione ambientale del bosco e delle specie arboree;

- *creazione di un nuovo ampio parco in connessione con i sistemi ambientali esistenti e programmati del contesto territoriale;*
- *mantenimento delle strutture di interesse storico-architettonico e loro rifunzionalizzazione;*
- *creazione di un polo universitario (Alta Scuola di Formazione), con aule di formazione, laboratori e spazi espositivi, anche in possibile condivisione con la comunità cittadina;*
- *creazione di un nuovo polo di istruzione IFTS e ITS, oltre che di percorsi per il reinserimento lavorativo in contrasto alla dispersione scolastica;*
- *possibilità di definire nuovi servizi pubblici o di interesse pubblico ai piani terra degli edifici residenziali in grado di generare nuove attività al servizio dei cittadini;*
- *realizzazione di un nuovo sistema di accessibilità viabilistico e ciclo pedonale in grado di riqualificare l’intero settore urbano finalizzato ad una maggiore protezione del cittadino;*
- *realizzazione di un mix funzionale in grado di generare nuova attrattività e sviluppo economico e culturale oltre che di svago al servizio dei cittadini;*
- *utilizzare la geotermia e il sistema fotovoltaico nell’ottica di un processo di decarbonizzazione.”*

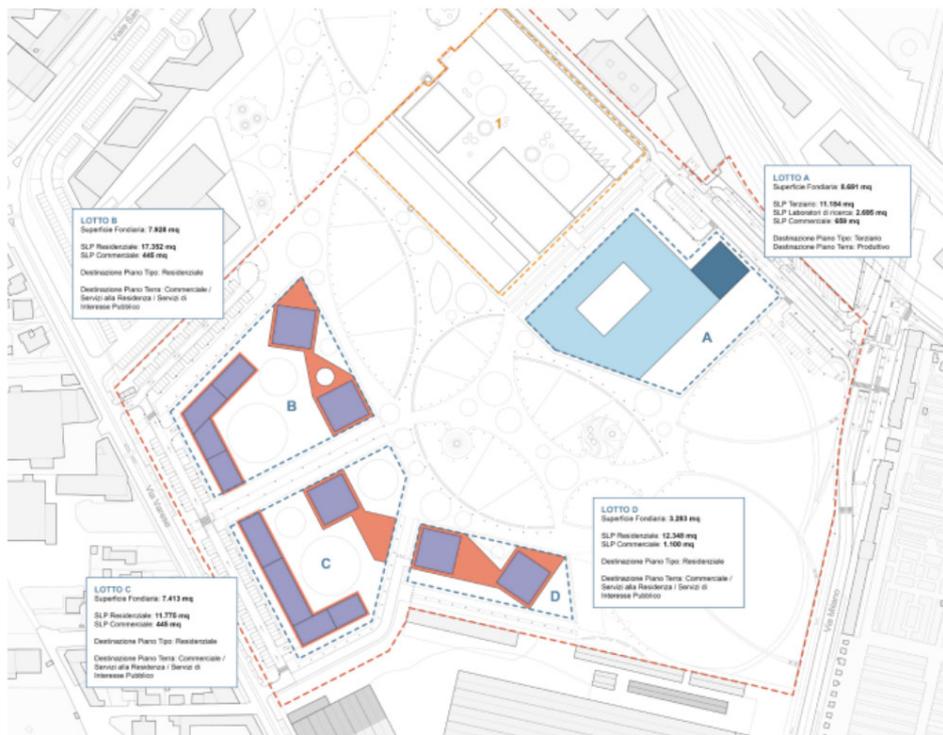
“La SLP edificabile massima in base alla superficie territoriale dell’area ex Isotta Fraschini risulta pari a $SLP_{max} = 116.836 \text{ mq} \times 0,50 = 58.418 \text{ mq}$. La stessa, assecondando gli obiettivi principali sopra elencati, viene così suddivisa:

- *residenza libera e convenzionata: 35.675 mq*
- *ERS: 5.800 mq*
- *commercio (EV): 2.650 mq*
- *terziario direzionale: 11.184 mq*
- *produttivo, laboratori, ricerca: 2.694 mq per un totale di SLP pari a 58.003 mq.*

Oltre la SLP privata (con riferimento ai parametri appena sopra), il PII prevede la realizzazione dei seguenti servizi di interesse pubblico o generale:

- *scuola di alta formazione: 12.000 mq*
- *nuovo polo di istruzione IFTS e ITS 1.700 mq per un totale di SL pari a 13.700 mq.”*

1. FUNZIONI PREVISTE									
	ST (mq) superficie territoriale	IT (mq/mq) indice territoriale. max	SL (mq) max	residenza	ERS	commercio (2)	terziario	produttivo	funzioni interesse pubblico (3)
AREA BL	2.036	0,00	0						1.700
AREA SCBC - parte ATU a1	116.836	0,50	58.418	35.675	5.800	2.650	11.184	2.694	12.000
TOTALE AREE PII	118.872								13.700
AREE ESTERNE DI TRASFORMAZIONE (1)	29.911								
1. le aree esterne di trasformazione non vengono conteggiate nel totale									
2. le funzioni commerciali sono classificate come "esercizi di vicinato" (<250 mq sup. vendita)									
3. le funzioni di interesse pubblico non concorrono alla SL									



Destinazione Prevalente

- Commerciale / Servizi alle Residenze / Servizi di Interesse Pubblico
- Residenziale
- Residenziale con Piano Terra Commerciale / Servizi alle Residenze / Servizi di Interesse Pubblico
- Terziario
- Laboratori di Ricerca
- Perimetro Lotti Fondiari
- Perimetro Lotti destinati a Servizi di Interesse Pubblico
- Perimetro Aree di Intervento

FUNZIONI PREVISTE				
	Area BL	Area SCBC - Parte ATU a1	Totale Aree PII	Aree esterne di Trasformazione**
ST (mq) Superficie Territoriale	2.035	116.836	118.872	29.911
IT (mq/mq) Indice Territoriale max.	0,00	0,50		
SL max (mq)	0	58.418		
Residenziale	-	35.675		
ERS	-	5.800		
Commerciale*	-	2.650		
Terziario	-	11.184		
Produttivo	-	2.694		

* Le funzioni commerciali sono classificate come "esercizi di vicinato" (<250 mq sup. vendita)

** Le aree esterne di trasformazione non vengono conteggiate nel totale

Al paragrafo 2.5, viene descritta la previsione del Parco all'interno del PII che ricopre un ruolo importante nella riqualificazione dell'intera superficie. Lo scoping riferisce che la sua progettazione ha l'obiettivo di valorizzare un'area di circa 60.000 mq (circa dunque il 50% della superficie territoriale dell'ambito come specificato nella tabella riportata in precedenza) "come connubio di spazi semi-naturali urbani e aree a progettazione formale, ove le azioni programmate consentiranno di incrementare l'accessibilità pedonale, grazie ai lavori di completamento della rete di piste ciclo-pedonali, generare attrattività per gli abitanti di Saronno, ampliare la fruibilità funzionale e sociale, migliorare la durabilità e manutenibilità del verde attrezzato, rigenerare la qualità urbana e l'immaginario sociale del luogo: ricreare insomma un parco inclusivo, accogliente, dove tutti, ed in particolare i bambini e ragazzi, siano protagonisti del percorso di rigenerazione dello spazio pubblico." Inoltre, "la creazione del nuovo Parco all'interno del PII sarà di grande dimensione e solcato da una serie di percorsi

capaci di riconnettere le diverse parti urbane che si trovano sui suoi margini – la stazione delle Ferrovie Nord e il sottopasso pedonale con il centro di Saronno, i nuovi interventi edilizi lungo via Gaudenzio Ferrari e via Escrivà, il Quartiere Matteotti a ovest di via Varese, i capannoni collocati nel triangolo tra via Varese e via Milano sul lato sud dell'area, l'area industriale sui due lati della SS527 e il cimitero.”

Nel paragrafo si specifica inoltre che “la zona est del nuovo parco prende i veri e propri caratteri di un bosco con essenze di alto fusto cresciute all'interno del recinto industriale durante gli anni di abbandono (...), il resto del nuovo parco è disegnato con grande sensibilità paesaggistica, alternando percorsi, prati, alberature e aree destinate a modalità ricreative specifiche”; Il PII indica anche una zona esterna al suo perimetro d'azione, in cui vi sarebbe la possibilità di estendere il parco verso la stazione FN (verde chiaro nella mappa sottostante), riqualificando una vasta area oggi in parte di cantiere ed in parte destinata a parcheggio, di circa 20.000 mq di superficie. A seguire si riporta stralcio del RP dell'area del nuovo parco.



Vengono anche trattati alcuni temi che risultano per l'area di fondamentale importanza quali:

- al par. 2.6, il sistema della mobilità che, nel PII, gioca un ruolo di fondamentale importanza “non solo in riferimento alle porzioni di sviluppo interne al compendio urbanistico, ma anche in relazione alle aree limitrofe, determinando ricadute a livello territoriale. Si costruisce così una concreta opportunità di riorganizzare degli assetti sia insediativi, sia trasportistici, a supporto e sostegno di un nuovo modello di fruizione delle vocazioni urbane”;
- a pag. 24, il tema dell'invarianza idraulica per cui “in seguito a una valutazione circa le superfici interessate dall'intervento di riqualificazione edilizia in progetto, per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, è stato calcolato un volume totale di immagazzinamento delle acque meteoriche pari a circa 3.663 mc, di cui 3.301 mc necessari per la gestione delle acque meteoriche incidenti sull'ex Isotta Fraschini e 362 mc per le acque ricadenti sull'area a Nord. Sulla base di tutto quanto sopra esposto è stata quindi fornita una possibile soluzione progettuale per la gestione delle acque meteoriche che potrà prevedere la realizzazione di una serie di canali vegetati disperdenti in grado di mettere a disposizione un volume utile pari a circa 4.000 m3 (pertanto, superiore ai sopra citati 3.663 m3) e di consentire l'infiltrazione nel sottosuolo delle acque temporaneamente accumulate. Tutto ciò premesso, nella successiva figura, è riportata, mediante linee blu, una possibile ubicazione dei suddetti canali”;
- trattandosi di area ex industriale dismessa, il paragrafo 2.9 affronta anche il tema del risanamento ambientale; a partire dal 25 gennaio 2021 il compendio ex industriale “Isotta Fraschini” è stato oggetto di una nuova campagna di caratterizzazione ambientale delle matrici suolo/sottosuolo e acqua di falda con l'obiettivo di definire la salubrità dei terreni per poter successivamente procedere a una riqualificazione urbanistica dell'area (ciò ad integrazione dell'indagine già effettuata in precedenza, al fine di adeguare le informazioni secondo l'attuale riferimento normativo in materia ambientale - D. Lgs. 152/2006).² A seguito della caratterizzazione ambientale del sito, in data 20 dicembre 2021 è stato protocollato il Progetto di Bonifica in procedura ordinaria (ex art. 242 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.), con

²In particolare, il RP riporta che: “sono state realizzate, in contraddittorio con gli Enti di Controllo (ARPA), n. 43 sondaggi a carotaggio continuo e n. 54 trincee esplorative dalle quali, complessivamente, sono stati prelevati e analizzati n. 351 campioni e n. 6 piezometri per il monitoraggio della falda idrica sotterranea.”

l'implementazione di un'Analisi di Rischio sanitaria ambientale sito specifica di II livello per il calcolo delle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR), che sono state utilizzate quali obiettivo per la bonifica del sito. Tenuto conto dell'elevata dimensione del sito, la bonifica è stata suddivisa in fasi consequenziali e distinte, prevedendo, per ognuna, lo scavo dei terreni risultati contaminati in fase di caratterizzazione e la successiva vagliatura degli stessi.

Lo Scoping conclude che i lavori di progetto avranno un impatto positivo sul territorio comunale, con un generale miglioramento dei servizi ecosistemici locali, nel rispetto dei contenuti del progetto strategico comunale. Rispetto alle indicazioni dei piani regionali per le aree aventi le caratteristiche di cui sopra, lo scoping afferma che non si rilevano elementi di contrasto e che, il progetto rientra nell'ottica generale di riqualificazione e recupero delle aree degradate.

Con riguardo alla tematica del consumo di suolo il documento di scoping dichiara che *“la proposta di PII risulta coerente con gli obiettivi e con le indicazioni del PTR, in quanto interessa un'area industriale dismessa: gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale dell'“ex Isotta Fraschini” non generano, alcun consumo di suolo, ponendosi, dunque, in totale conformità con gli obiettivi declinati dalla LR 31/2014 sulla riduzione di consumo di suolo libero”*.

3 - CONSIDERAZIONI GENERALI

La documentazione messa a disposizione fornisce un primo quadro preliminare del contesto di variante riferito al PII. Riguardo al confronto con lo strumento urbanistico comunale e con i piani sovraordinati si rimanda al successivo Rapporto Ambientale per una più dettagliata descrizione della variante, sia nell'apparato cartografico che normativo, anche con specifica illustrazione delle funzioni nell'area ex Bernardino Luini; si ricorda, inoltre, che ai fini della valutazione degli impatti sul sistema idrico integrato e del calcolo degli AE dovranno essere considerate anche le funzioni pubbliche. Parimenti si chiede che siano definite meglio anche le superfici a parco.

Pur rimandando a più specifiche valutazioni in sede di RA, dove lo Scoping stesso dichiara che saranno svolte indagini più approfondite, si vogliono fin da ora segnalare alcuni temi su cui si dovrà porre particolare attenzione.

Con riferimento al Parco previsto nel PII pari a 60.000mq si rileva che lo stesso concorre alla realizzazione del Parco indicato nella scheda degli ambiti di trasformazione da sottoporre ad Accordo di Programma (ATUa1, ATUa3, ATR1) del vigente DdP, in cui si esplicita che, tra le dotazioni pubbliche, vi sarà *“per l'area ex Isotta Fraschini la realizzazione di un parco urbano unitario di almeno 100.000 mq. (...)”*.

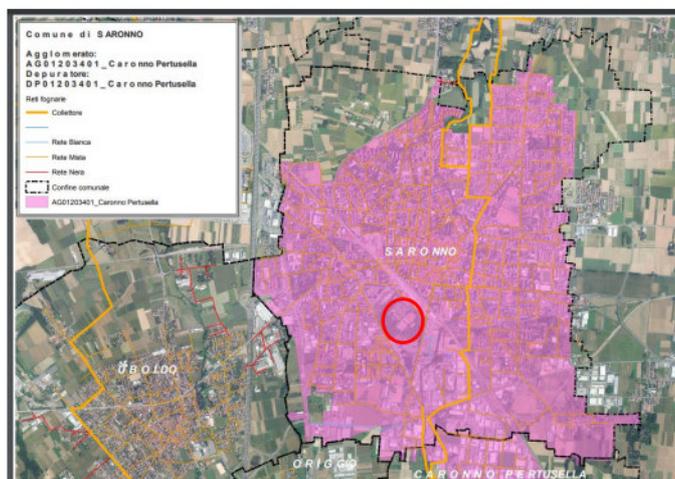
Nel successivo RA, tra gli elementi di attenzione, è opportuno venga verificato, facendo riferimento nell'ambito di influenza riconoscibile nel vigente ATUa1, se la quota parco non prevista dalla proposta di PII sarà realizzabile sulle superfici escluse dallo stesso, ovvero se tra gli elementi di variante vi è anche il suo complessivo ridimensionamento; nel caso, dovrà essere valutato anche alla luce dei criteri regionali – progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R.31/2014, in cui si specificano i criteri qualitativi generali nell'ipotesi di consumo di suolo libero *“il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico.”*

Data la presenza di un bosco PIF all'interno del PII oggetto di variante, si rimanda ad una puntuale verifica in merito agli aspetti forestali, in particolare rispetto alla quota di boschi trasformabili. Sarà pertanto opportuno che il RA valuti anche tale componente facendo riferimento agli eventuali contributi dell'Autorità Forestale. Con riferimento a tale superficie, si esplicita che la classificazione areale di bosco data dal PIF rimanda alla presenza di bosco vincolato ai sensi dell'art. 142 comma lett g) motivo per il quale qualsiasi mutamento della compagine forestale e/o dei suoli a tale vocazione sono da sottoporre a valutazione paesaggistica da parte della Provincia ai sensi dell'art. 80 comma 7 e 7bis della LR 12/2005, ciò fatte salve eventuali procedure di caratterizzazione e/o bonifica in corso.

Nel merito del *sistema della mobilità*, si ritiene positiva l'impostazione generale che si rileva dallo Scoping, che privilegia la mobilità dolce e l'utilizzo dei trasporti pubblici rispetto alla mobilità veicolare, soprattutto se di attraversamento. Ciò rende il PII, perfettamente integrabile alle politiche del PGT vigente già valutate positivamente in compatibilità, caratterizzate da particolare attenzione alle connessioni delle aree più naturali con il tessuto urbano, e in grado di dare una reale e valida alternativa all'uso di mezzi motorizzati. Nella successiva fase di VAS si potranno esaminare tutti gli elaborati relativi alla tematica della mobilità motorizzata e ciclabile, cui lo scoping rimanda; tali elaborati potranno dimostrare la sostenibilità viabilistica

dello stesso anche alla luce delle valutazioni sul maggior traffico indotto dall'intervento in progetto. In particolare, bisogna escludere che si creino delle condizioni di criticità locale dove attualmente non presenti.

In tema di *recapito dei reflui* si fanno presenti le seguenti osservazioni. Il territorio del comune di Saronno ricade all'interno dell'agglomerato AG01203401, servito dall'impianto DP01203401 Caronno Pertusella, con potenzialità massima di trattamento di 220.000 AE e 113.411 AE trattati.



Agglomerato in comune di Saronno e area di intervento

L'impianto risulta avere sufficiente capacità residua per trattare ulteriori carichi, che dovranno essere però quantificati nel Rapporto Ambientale. Si rileva infatti che nello scoping non sono stati valutati gli effetti dell'intervento sul servizio idrico integrato, in particolar modo l'impatto degli scarichi, degli approvvigionamenti e gli impatti sulle relative reti, che andranno pertanto esaminati nella redazione del Rapporto Ambientale. Si prende atto che è stata prevista la progettazione relativa all'invarianza idraulica. Si ricorda che la pianificazione del Servizio Idrico Integrato segue logiche sovracomunali e che deve tenere in giusto conto le necessità ed esigenze di tutti i comuni dell'ambito territoriale provinciale; le valutazioni che vengono effettuate man mano con l'avanzare dei periodi regolatori e l'aggiornamento del Piano degli Investimenti inserito nel piano d'Ambito devono considerare la necessità di accorpate e/o revampizzare gli impianti esistenti, ove possibile, progettando i servizi con una visione che possa assolvere alle esigenze del territorio.

Per quanto riguarda il *sistema di depurazione*, si sottolinea che ogni agglomerato servito dal relativo impianto di depurazione deve tenere conto degli apporti provenienti da ciascun comune facente parte dell'agglomerato; ciò significa che qualsiasi variazione dei carichi dovuti alle trasformazioni urbanistiche di ciascun comune impatta sulla capacità residua totale dell'impianto di depurazione. Pertanto, le valutazioni sulla potenzialità residua dell'impianto devono necessariamente essere condotte a scala sovracomunale: ciò comporta la delineazione puntuale dei nuovi carichi (in termini di AE) di ogni trasformazione urbanistica, suddivisi per comune e per agglomerato in modo da valutare se la capacità residua dell'impianto sia sufficiente a sostenere le stesse trasformazioni. Si rammenta che, qualora vi siano aree urbanizzate al di fuori degli agglomerati, queste ultime devono essere incluse all'interno degli stessi e pertanto il Comune di Saronno dovrà condividere con l'Ufficio d'Ambito eventuali richieste di modifica dell'agglomerato stesso (in termini di perimetrazione).

A tal proposito si evidenzia che qualsiasi modifica degli agglomerati deve essere approvata dal CdA dell'Ufficio d'Ambito di Varese, dalla Conferenza dei Comuni e, in ultima istanza, dal Consiglio Provinciale. Si ricorda che, come previsto dall'art. 10 del R.R. 6/2019, in presenza di fognature di tipo unitario, le acque meteoriche di dilavamento devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura e gli scarichi delle acque meteoriche di dilavamento provenienti da aree assoggettate all'applicazione del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 devono rispettare gli obblighi previsti dallo stesso R.R. 7/2017. Relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche non soggette a R.R. 04/2006, si fa inoltre presente l'art 57 comma 7 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito: "Lo scarico di acque meteoriche nelle reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta dei reflui urbani non regolamentate ai sensi del Regolamento Regionale n° 4/06, art. 3 e fuori dai casi di cui ai precedenti commi è vietato."

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 e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito;
- 2) qualora ve ne fosse presenza, per gli scarichi industriali e di prima pioggia dovrà essere attivata la relativa procedura autorizzativa (AIA, AUA, ex art 208 d.lgs 152/2006, ex art 124 d.lgs 152/2006...);
- 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.

Si suggerisce, infine, di verificare l'eventuale appartenenza dell'intervento a categorie progettuali soggette a procedura di VIA disciplinate dalla LR 5/2010, in particolare: *"progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari all'interno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della l.r. 12/2005."* (Autorità Competente Regione Lombardia).

Da ultimo, si ricorda che è sempre necessario che alla documentazione di Variante sia allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 1" (rif. DGR del 26 aprile 2022 - n. XI/6314), attestante la congruità delle trasformazioni previste con la classe di fattibilità geologica stabilita nello studio geologico a supporto del PGT, che con essa andrà adottata e approvata.

In questa fase non è possibile esprimere ulteriori osservazioni sugli aspetti menzionati. Per una valutazione completa si rimanda, quindi, alla fase successiva di VAS richiamando altresì alla necessità di definire chiaramente il numero degli abitanti equivalenti, così come le modalità di approvvigionamento e di recapito in fognatura per le opportune verifiche.

Infine, si specifica che, dal punto di vista procedurale, Provincia si esprimerà, oltre che in fase di VAS, anche in fase di compatibilità (e di coerenza con il PTR) della Variante con il PTCP.

Varese, 12.12.2024

RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Dott.ssa Samuela Farina

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Lorenza Toson

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa