



**AREA TECNICA
Settore Territorio**

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

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
ai sensi della DCR 13/03/2007 n. 351, della DGR 10/11/2010 n. 761 e della DGR 25/07/2012 n. 3836

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT DI SARONNO

1 - PREMESSA

In data 08/01/2025 il Comune di Saronno ha messo a disposizione¹, in applicazione delle procedure stabilite con DCR n. 351/2007 e DGR nn. 761/2010 e 3836/2012, la documentazione per la verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Attuativo in variante al PGT vigente². La Variante riguarda il Documento di Piano (DdP) e, in particolare, afferisce all'Ambito di Trasformazione denominato ATUb8.

2 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)

2.1 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 alla legittimità degli atti.

2.2 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.

3 - CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La variante proposta riguarda l'ambito di trasformazione ATUb8, individuato nella tavola DdP_10. L'area è posta in una zona semicentrale di Saronno, tra le vie Concordia a nord, via S. Giuseppe a est, via Angelo Volonterio a sud e via Giovanni Randaccio a ovest. Si tratta di un compendio immobiliare dismesso da diversi anni, fatiscente e non agibile, cu cui si intende effettuare un intervento di rigenerazione urbana ex legge regionale 18/2019.

Viene proposto un Piano Attuativo in variante, suddiviso in due stralci funzionali, denominati ATUb08 stralcio lotto A e ATUb08 stralcio lotto B, che presenta un disegno unitario dell'ambito e un progetto di fattibilità generale e condiviso, riguardante gli aspetti viabilistici, i sottoservizi e la localizzazione dei servizi pubblici e di pubblica utilità, con attuazione in due comparti funzionali autonomi, in coerenza con gli obiettivi fissati nelle schede normative.

Rispetto a quanto previsto dal PGT vigente, gli elementi in variante sono:

- variazione del perimetro dell'ambito, in riduzione, che prevede l'esclusione della porzione di tessuto urbano consolidato con presenza di edifici con attività economiche e residenziali in essere (Fig. 1);

¹ Protocollo PEC n. 1422 del 16/01/2025

² Il PGT risulta approvato con DCC n. 27 del 15/06/2013 e pubblicato su BURL Serie Avvisi e Concorsi N. 41 del 09/10/2013. Il Documento di Piano è stato prorogato con DCC n. 60 del 06/10/2018. Con DGC n. 27/2023 è stato dato avvio al procedimento per il Nuovo Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio e con la successiva Determina Dirigenziale n. 1216 del 15/11/2024 è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).



Fig. 1: a sinistra estratto ortofoto, al centro perimetro nel PGT vigente, a destra perimetro variato con suddivisione in due lotti

- modifica alla ripartizione delle quote percentuali stabilite dal Documento di Piano in merito alle destinazioni funzionali. La destinazione d'uso di entrambi gli stralci funzionali prevede, diversamente da quanto indicato nella Scheda di approfondimento (estratto in Fig. 2), la funzione residenziale come prevalente, pur garantendo la possibilità che si insedino nel comparto attività diverse dalla residenza e con questa compatibile (uffici e studi professionali, ecc.). La quota minima riservata alla funzione non residenziale (commerciale/direzionale) viene pertanto modificata al 15% anziché al 40% e la funzione residenziale passa dal 40% al 65%. Si vedano le specifiche del progetto, suddiviso in due lotti funzionali, nella Fig. 3.

ATUb 8

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUb 8	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	10.200 mq
Indice territoriale base (ET - mq/mq)	0,55 mq/mq
Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*	0,05 mq/mq
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	30% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere
Funzioni regolate	R = min 40% della SIp base; NR = min 40% della SIp base; L = 20% della SIp base.

Fig. 2

Il progetto di P.A. ATUb8 – LOTTO A, prevede i seguenti parametri urbanistici: Superficie complessiva del P.A. (St) mq. 7.786,0 Superficie totale in cessione mq 3.225,0 > mq 2.335,80 (Scva min 30% St) Superficie da monetizzare mq 1.057,3 Superficie edificabile (Sf) mq 4.561,0 Indice di base (0,55mq/mq) mq 4.282 S.L.P. complessiva di progetto mq. 4.282 = mq 4.282 massima realizzabile La S.L.P. di progetto sarà così ripartita: per destinazione residenziale mq 3.632,0 (84,8%) per destinazione commerciale/terziaria mq 650,0 (15,2%) Come si può notare dai dati sopra riportati, lo stralcio funzionale ATUb-8A prevede, contrariamente a quanto indicato nella Scheda di approfondimento (Elaborato DdP_03) del Documento di Piano, la seguente suddivisione percentuale delle funzioni regolate:	
Funzioni regolate	Residenziale - R = min 65% della SIp di base; Non Residenziale - NR = min 15% della SIp di base; Libera - L = 20 % della SIp di base;
Nel progetto si sviluppano come segue: per destinazione residenziale R = 84,8 % per destinazione commerciale/terziaria NR = 15,2 %	
Il progetto di P.A. ATUb8 – LOTTO B, prevede i seguenti parametri urbanistici: Superficie complessiva del P.A. (St) mq. 1.395,90 Superficie totale in cessione mq 484,63 > mq 418,77 (Scva min 30% St) Superficie da monetizzare mq 350,35 Superficie edificabile (Sf) mq 911,27 Indice di base (0,55mq/mq) mq 767,74 Indice per trasferimenti (0,05 mq/mq) mq 69,79 Indice territoriale massimo mq 837,54 S.L.P. complessiva di progetto mq. 834,98 < mq 837,54 La S.L.P. di progetto sarà così ripartita: per destinazione residenziale mq 685,8 (82,2%) per destinazione commerciale/terziaria mq 149,18(17,8%) Lo stralcio funzionale ATUb-8-B prevede, contrariamente a quanto indicato nella Scheda di approfondimento (Elaborato DdP_03) del Documento di Piano, la seguente suddivisione percentuale delle funzioni regolate:	
Funzioni regolate	Residenziale - R = min 65% della SIp di base; Non Residenziale - NR = min 15% della SIp di base; Libera - L = 20 % della SIp di base;
Nel progetto si sviluppano come segue: per destinazione residenziale R = 82,2 % per destinazione commerciale/terziaria NR = 17,8 %	

Fig. 3

Sull'area insistono principalmente fabbricati dismessi e degradati, l'attuazione dell'ambito di trasformazione è, quindi, l'occasione per mettere in atto politiche di rigenerazione urbana, è infatti prevista anche la sistemazione di un'area extra-comparto nell'intorno della chiesa dedicata a San Antonio Abate, in cui il progetto prevede la valorizzare dello spazio pubblico, favorendo anche la mobilità ciclo-pedonale.

Per quanto riguarda l'attuazione del progetto (Fig. 4), lo stralcio funzionale ATUb8-A prevede:

- la cessione di un'area per servizi di circa 3.210 mq, attrezzata con parcheggi pubblici, spazi a verde e spazi di relazione e aggregazione "pubblica piazza";

- la riqualificazione ambientale delle percorrenze veicolari nell'intorno del comparto, con particolare attenzione alla valorizzazione della chiesetta di S. Antonio Abate;
- la demolizione degli edifici dismessi attualmente insistenti sul lotto;
- l'edificazione di due edifici a destinazione residenziale composte da 46 unità immobiliari, oltre ad autorimessa interrata per un totale di 81 posti auto.

Lo stralcio funzionale ATUb8-B , nella parte sud, prevede:

- superficie per servizi dovuta di 837,54 mq
- la cessione di un'area per servizi minima di 418,77 mq (con eventuale monetizzazione della restante superficie) attrezzata con parcheggi pubblici, spazi a verde e spazi di relazione e aggregazione;
- la riqualificazione ambientale delle percorrenze veicolari nell'intorno del comparto, con particolare attenzione ai collegamenti della mobilità dolce, mediante la formazione di un percorso ciclo-pedonale che sia in continuità con quello previsto nel lotto-A;
- la demolizione degli edifici dismessi attualmente insistenti sul lotto;
- l'edificazione di un fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale oltre ad autorimessa interrata.



Fig. 4

Il Rapporto Preliminare (RP) valuta, alla luce delle verifiche effettuate in fase di VAS del DdP del PGT vigente e degli aspetti di variante del PA, un quadro di coerenza esterna positivo *in assenza di condizioni, situazioni o interferenze per cui l'intervento potrebbe essere considerato negativamente*. Dal punto di vista degli elementi naturalistici e paesaggistici viene rilevata l'assenza d'interferenza con l'intervento proposto, che si dimostra in totale coerenza con i livelli di pianificazione comunali e sovraordinati. L'area d'intervento ricade in una zona senza particolari prescrizioni dal punto di vista dei beni ambientali e del paesaggio, ai sensi del D.lgs

42/2004 ed è, invece, inserita in rischio archeologico, per cui la trasformazione urbanistica e edilizia è subordinata al preventivo nullaosta della competente Soprintendenza archeologica della Lombardia e al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate. L'ambito, inoltre, ricade in "zona di rispetto" delle aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile, ai sensi dell'art. 94 del D. L. 152/2006.

Il sito si presenta esente da contaminazione causate dalle attività svolte nel corso degli anni su di esso, a seguito delle opere svolte e di quelle programmate per la futura fase di demolizione dei fabbricati, si considera il procedimento di analisi ambientale concluso con esito positivo.

Rispetto alla viabilità, lo studio del traffico effettuato evidenzia che i livelli di fluidità rimangono buoni e sostanzialmente paragonabili a quelli attualmente esistenti, seppur a fronte delle modifiche alla viabilità e all'introduzione del nuovo insediamento previsto.

Anche dal punto di vista dell'invarianza idraulica non si rilevano problematiche o impatti negativi derivanti dall'attuazione delle previsioni di piano.

La conclusione delle analisi e delle valutazioni effettuate porta il RP ad affermare che non è necessario l'avvio di un processo di Valutazione Ambientale Strategica. Viene precisato, inoltre, che la modifica percentuale delle destinazioni funzionali previste avviene tra quelle compatibili e già previste dal Documento di Piano senza aumento del carico urbanistico.

4 - ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DEL PARERE DELLA PROVINCIA

In relazione all'istruttoria della documentazione presentata si è rilevato che, facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato II della DCR VIII/351 del 13.03.07, le caratteristiche della variante oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS (punto 1 dei criteri regionali), sono tali da non comportare influenza rispetto ad altri piani e programmi o progetti di livello sovracomunale. Si evidenzia che la variante opera sul tessuto consolidato, configurandosi come rigenerazione urbana, pertanto non incide né su ambiti agricoli del PTCP né su aree della Rete ecologica provinciale, non comportando ricadute rispetto agli **obiettivi di tutela e sviluppo della rete ecologica di scala vasta**.

L'intervento oggetto della variante prevede l'accessibilità dalla rete stradale di competenza comunale. Il RP riporta le conclusioni dello studio di traffico effettuato per verificare la **sostenibilità viabilistica** dell'intervento; tale studio indica, per lo stato di progetto, un aumento del traffico circolante nelle strade limitrofe di circa l'1,5% nell'ora di punta della mattina feriali. Dal punto di vista viabilistico, l'impatto risulta quindi trascurabile.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli effetti e delle aree interessate, si condividono le valutazioni espresse dal Rapporto Preliminare per cui il progetto non determina effetti significativi sull'ambiente secondo quanto definito dal secondo punto dei criteri regionali (Allegato II della DCR n. 351/2007). Trattandosi di un intervento di rigenerazione urbana, la variante incide positivamente sugli **aspetti paesaggistici**: il recupero di un'area dismessa di tali dimensioni e in tale contesto va certamente nella direzione corretta, auspicata anche negli obiettivi della pianificazione sovraordinata. Rimangono perplessità circa il dimensionamento dell'intervento in termini di **carico insediativo** (non quantificato come abitanti teorici), ma si prende atto di quanto dichiarato nel RP rispetto all'assenza di aumento del carico urbanistico.

In ogni caso, in presenza di una documentazione più completa, il tema potrà essere valutato più compiutamente in fase di compatibilità con il PTCP e di coerenza con il PTR.

In riferimento alle **risorse idriche e al recapito dei reflui**, si riporta parere ATO e S.I.I. Alfa S.r.l.³.

Parere ATO

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'area di intervento risulta essere un compendio immobiliare costituito da più corpi di fabbrica separati, la maggior parte dei quali risulta completamente dismessa da diversi anni, fatiscente e non agibile, sul quale gli attori intendono effettuare un intervento di rigenerazione urbana.

I due stralci funzionali in cui è stato suddiviso l'intervento hanno un disegno unitario dell'ambito, un progetto di fattibilità generale e condiviso riguardante gli aspetti viabilistici, dei sottoservizi e la localizzazione

³ Protocollo Partenza n. 198 del 17/01/2025

dei servizi pubblici e di pubblica utilità allo scopo di dimostrare la possibilità e l'opportunità di attuazione del piano attuativo in due comparti funzionali autonomi, in coerenza con gli obiettivi fissati nelle schede normative

Gli unici aspetti per cui il P.A. in attuazione dell'ambito ATUb8 differisce da quanto già valutato negli strumenti di pianificazione generale sovraordinati sono la modifica (in riduzione) del perimetro dell'intero ambito di trasformazione e la diversa ripartizione delle quote percentuali stabilite dal Documento di Piano in merito alle destinazioni funzionali.

Per entrambi i lotti da realizzare, nel Rapporto Preliminare si dichiara che uno degli obiettivi principali è *“la volontà di realizzare edifici sostenibili dal punto di vista energetico ed ambientale in piena consonanza con gli obiettivi della scheda del Documento di Piano”*; vengono poi enunciati obiettivi di sostenibilità, tra i quali si rileva la *“minimizzazione consumi idrici attraverso sanitari e rubinetti a limitazione e recupero ai fini di irrigazione del verde dell'acqua piovana attraverso l'accumulo delle stesse in cisterne di dimensioni adeguate (questi aspetti verranno ulteriormente approfonditi con il progetto edilizio, corredato dalla relazione di invarianza idraulica) e il rispetto della permeabilità delle superfici esterne attraverso, ove possibile, la posa delle pavimentazioni esterne su sabbia e/o attraverso l'uso della terra battuta.”*

Il Rapporto Preliminare riporta che i possibili effetti sull'ambiente, per la componente acqua, risultano essere:

- consumi idrici per usi domestici;
- aumento carichi inquinanti (acque reflue) di origine civile;
- allacciamento rete: acquedotto e fognatura.

La valutazione degli impatti effettuata riporta che *“La modifica del perimetro e delle % di destinazione funzionale non generano nuovi o differenti impatti rispetto a quanto già valutato sulla componente Acqua”*.

Non viene quantificato il carico aggiuntivo in termini di AE derivante dall'attuazione dell'intervento, che sarà necessario definire per verificare la compatibilità attuale del SII; tuttavia, ferma restando la necessità di quantificare i carichi insediabili in termini di AE inviati a depurazione, vista la capacità residua dell'impianto di Saronno, non si segnalano comunque particolari criticità per l'impianto di depurazione.

Al fine di verificare il corretto dimensionamento del sistema di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche nel comparto edificatorio dell'ambito, si dichiara che sono stati predisposti due studi, che hanno dimostrato che viene rispettato quanto previsto dalla normativa inerente al principio di invarianza idraulica ai sensi del R.R.7/17 e s.m.i. (R.R. 8/19), fermo restando l'adozione delle prescrizioni ivi riportate. Dal punto di vista dell'invarianza idraulica si dichiara che non si rilevano problematiche o impatti negativi derivanti dall'attuazione delle previsioni di PA.

Parere del gestore del S.I.I. Alfa S.r.l.

A riscontro dell'avvio del procedimento e della convocazione della conferenza per la verifica di assoggettabilità alla VAS relativa alla realizzazione di una nuova costruzione nell'ambito di pianificazione attuativa di iniziativa privata in variante al vigente Piano di Governo del Territorio, pervenuta in data 08.01.2025, preso visione del Rapporto Preliminare e degli elaborati messi a disposizione, si comunica che la società scrivente ha in gestione per il Comune di Saronno il servizio di acquedotto, fognatura e relativa depurazione.

In questa fase preliminare del procedimento di VAS, a cui seguiranno i successivi atti amministrativi di approvazione del piano attuativo e del progetto per la realizzazione dell'intervento, lo scrivente ufficio non può esprimere uno specifico parere di competenza, ma solo segnalare che non si rilevano in questo momento ed in linea generale, elementi ostativi a riguardo.

Tuttavia, è possibile fornire alcune indicazioni e suggerimenti di carattere generale, da tenere in considerazione nelle successive fasi procedurali.

In primo luogo, è doveroso segnalare che l'area oggetto di intervento, ricade in zona di rispetto delle opere di captazione delle acque destinate al consumo umano (Pozzo San Giuseppe) ed è pertanto soggetto alle disposizioni della D.G.R. 10.04.2003 n. 7/12693. A tal proposito il punto 3 “Disciplina delle zone di rispetto” prevede che:

“I nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto devono:

- *costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;*
- *essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento.”*

“Nella zona di rispetto di una captazione da acquifero non protetto:

- *non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione;*
- *è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia."*

Si chiede pertanto che nelle successive fasi progettuali, siano previsti interventi atti a conformare il progetto a queste disposizioni, segnalando che il Regolamento del Servizio Idrico Integrato all'art. 57 comma 8 prevede che: *"Ove sia vietato da disposizioni in materia di tutela delle risorse idriche ovvero laddove risulti tecnicamente impossibile prevedere allo smaltimento delle acque meteoriche tramite dispersione locale, l'Ufficio d'Ambito acquisito il parere del Gestore, in deroga al divieto di cui sopra, potrà autorizzare lo scarico in rete fognaria pubblica entro il limite massimo di 20 l/s per ettaro di superficie scolante drenata o comunque entro i limiti previsti dal Regolamento Regionale n.7 del 2017 relativo ai principi di invarianza idraulica e idrologica"*.

Per quanto concerne il collegamento dei futuri immobili al servizio acquedotto per l'uso antincendio, è vietata l'aspirazione diretta dalla rete principale, con la condizione di posizionare a valle del misuratore un impianto di sollevamento adeguato alla richiesta. Tale condizione è imposta dall'art. 23.1 del regolamento del servizio idrico integrato in vigore e potrebbe essere necessaria in casi selezionati anche per l'uso civile. La pressione minima garantita è 15m di colonna d'acqua al contatore in condizioni di portata nulla (pressione statica). Si ricorda inoltre che per dare inizio alla pratica è necessario presentare la richiesta di nuovo allacciamento, a seguito di ottenimento del titolo abilitativo idoneo a dar corso ai lavori, inizialmente con tipologia d'uso cantiere.

La modulistica per la richiesta di eventuali allacciamenti dei singoli fabbricati alla rete idrica e alla pubblica fognatura è disponibile sul sito internet del gestore www.alfavarese.it.

In particolare, si ricorda che l'attuazione degli ambiti urbanistici comunque denominati (completamento, rigenerazione, trasformazione, ecc.), in cui è prevista la realizzazione di estensione di reti fognarie bianche o nere in cessione da parte di privati, saranno assoggettati alla procedura prevista dagli articoli 54 comma 2 e 55 del Regolamento del SII.

Per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, è necessario rispettare i contenuti del R.R. 23.11.2017 n. 7 e s.m.i. A tal fine si sottolinea che, ai sensi dell'art. 57 comma 7 del regolamento del SII: *"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"*.

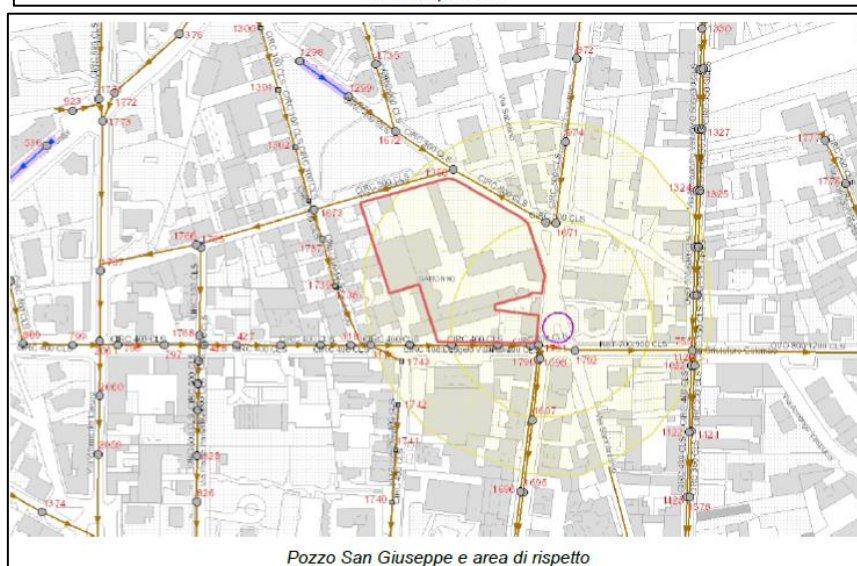
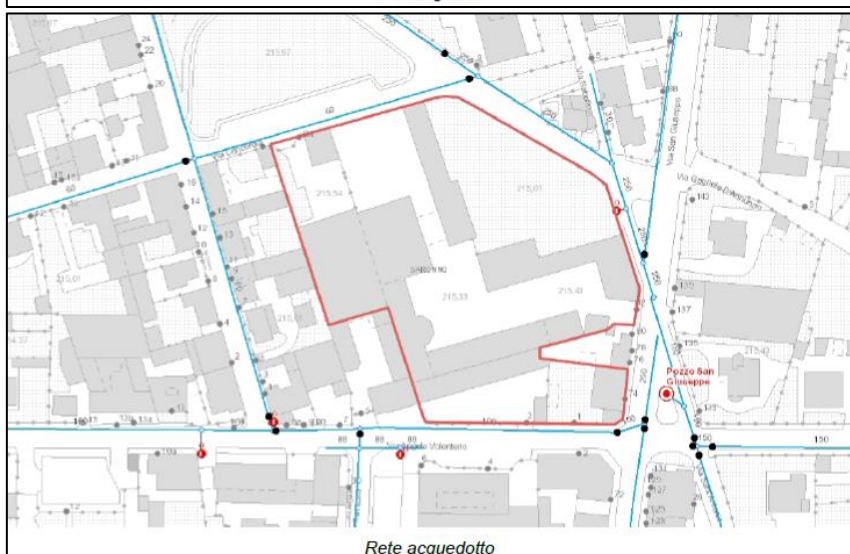
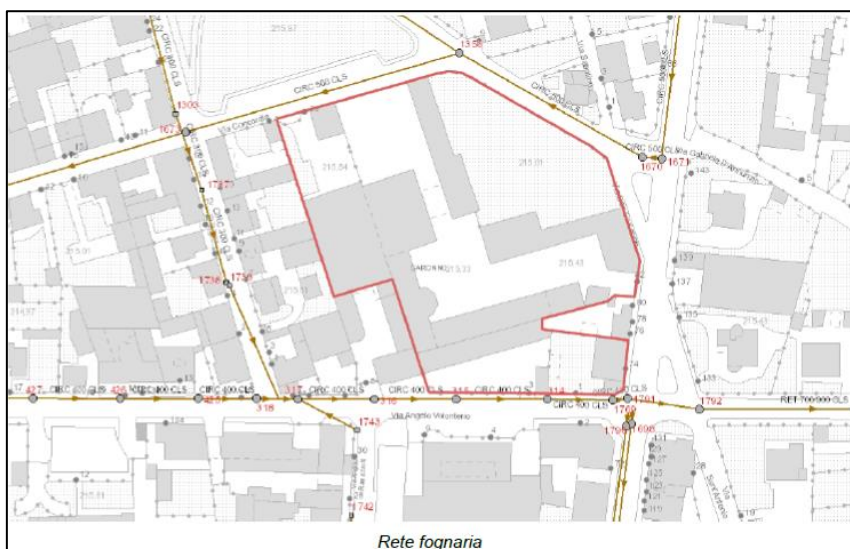
In allegato alla presente nota, si trasmette estratto dell'area d'interesse con l'indicazione della rete di acquedotto e fogna esistente, dalle quali si evince che l'area risulta vicino ad entrambi i servizi.

Le reti idriche e le condotte fognarie, indicate nelle planimetrie allegate, provengono da una digitalizzazione delle cartografie comunali ricevute al momento di passaggio della gestione del servizio alla scrivente Società; i tracciati identificano la struttura delle reti idriche e fognarie con l'esclusione degli allacciamenti, fornendo indicazioni da considerarsi meramente orientative. Si prescrive pertanto di verificare l'effettiva eventuale presenza di interferenze, anche sulla base delle planimetrie inviate, rammentando che, in ogni caso, qualsiasi nuova realizzazione deve prevedere una fascia di rispetto di almeno 1 metro dall'estradosso delle tubazioni della rete pubblica.

Si rimane a disposizione per eseguire i tracciamenti sul posto eventualmente necessari, per l'esecuzione dei quali dovrà essere inviata opportuna richiesta a info@alfavarese.it.

Qualora a seguito dei suddetti accertamenti si rendesse necessario lo spostamento delle reti di acquedotto e/o fognatura allo scopo di risolvere l'interferenza, si dovrà richiedere ad ALFA uno specifico preventivo per la valutazione di dettaglio delle condizioni tecniche ed economiche dell'intervento.

Valutazioni più dettagliate sulle necessità peculiari dell'ambito saranno pertanto eseguite dopo aver effettuato un sopralluogo ed i rilievi necessari in sede di formulazione del preventivo di spesa, nel caso si dovesse presentare la necessità di futuro collegamento ai servizi in gestione ad ALFA.



Con riferimento al sistema di raccolta, trattamento e smaltimento previsto, come previsto dall'art. 10 del R.R. 6/2019, in presenza di fognature di tipo unitario, si fa presente che 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.”*

Si rammenta, infine, che tutti gli interventi di trasformazione del suolo comportanti variazione di permeabilità superficiale, compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali, loro pertinenze e i parcheggi, come normato dall'art. 58 bis della L.R. n. 4 del 15.03.2016, dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica (R.R. n. 7/2017, aggiornato con R.R. n. 8/2019).

Valgono comunque le seguenti prescrizioni:

- 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;
- 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...);
- 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.

5 – NOTE

In merito alla successiva verifica di compatibilità con il PTCP, si rimanda all'area web provinciale dedicata alla [Valutazione di Compatibilità con il Piano di Territoriale di Coordinamento Provinciale](#) in cui sono specificate le modalità per richiedere l'avvio del procedimento.

6 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Si ritiene che la Variante esaminata non presenti caratteristiche tali da dover essere assoggettata a VAS.

Varese, 03/02/2025

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Arch. Nadia Quadrelli

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Lorenza Toson

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