

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

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

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**  
**DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT 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 29.10.2021 il Comune di Saronno ha messo a disposizione su SIVAS, 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 (PA) sito in Via Frua, 19/21.

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 (a cui sono seguite diverse Varianti parziali) e che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 06.10.2018 essa 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.

**2 - CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE**

Il Rapporto Preliminare valuta un PA conforme al PGT del Comune di Saronno su un'area di 910 mq posta in posizione semicentrale, lungo Via Frua, dalla quale si accede; l'area si colloca a ridosso della zona di prima espansione storica e necessita di essere riqualificata in quanto attualmente risulta inutilizzata e in stato d'abbandono.

Il contesto insediativo d'appartenenza è di tipo residenziale, sia di medio-bassa densità, sia costituito da edifici a più piani (sino a 6/7 fuori terra) e, nelle immediate vicinanze, è presente il presidio ospedaliero.

Il PGT pone l'area nel tessuto urbano consolidato (TUC) non soggetto a particolare disciplina, normandola attraverso l'articolo 17 del Piano delle Regole (PdR) e la scheda d'ambito n. 3.

Il PA è funzionale al recupero del volume dell'edificio residenziale e del portico ed al cambio di destinazione d'uso dell'edificio artigianale esistente.

A titolo esplicativo si riporta un estratto della localizzazione (in rosso) dell'ambito d'intervento, sia su base ortofoto (figura 1), sia nel PGT (figura 2).



figura1

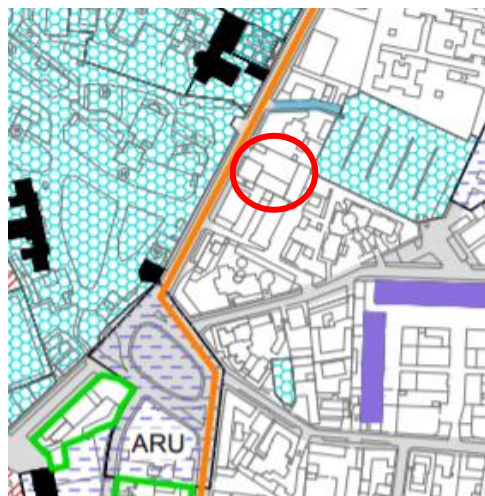


figura 2

Gli obiettivi del PA si sostanziano nella demolizione dei fabbricati presenti e dei relativi accessori, nella predisposizione di spazi a verde, attualmente inesistenti, e nella realizzazione di nuove residenze secondo criteri di alta prestazione energetica.

Nello specifico sono previste: 10 unità immobiliari collocate in un edificio di 6 piani fuori terra, 10 autorimesse (di cui 3 doppie in larghezza) e cantine pertinenziali al piano interrato, infine, 12 posti auto interni alla proprietà con ingresso da Via Frua.

Nelle immagini sottostanti sono visibili lo stato attuale dell'area, a sinistra, e l'ipotesi progettuale (fotoinserimento), a destra.



Il Rapporto Preliminare, dopo aver descritto l'intervento, ne indaga i possibili impatti ambientali ed esclude la necessità di assoggettare il PA alla procedura di VAS.

### **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 - ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DEL PARERE DELLA PROVINCIA**

In riferimento ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi definiti all'allegato II della DCR VIII/351 del 13.03.07, rispetto alle caratteristiche del PA (punto 1 dei criteri regionali), si ritiene di non dover evidenziare particolari elementi di attenzione rispetto ad altri piani e programmi o progetti di livello sovracomunale e comunale.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli effetti e delle aree interessate (punto 2 dei criteri regionali), per le quali è di esclusiva competenza comunale verificare il diverso ruolo delle aree all'interno delle più ampie politiche di governo del territorio, non si rilevano effetti rilevanti dovuti alla realizzazione del PA che non comporta utilizzo di nuove aree inedificate.

Premettendo che, in generale, la riconversione di un'area degradata nel tessuto edificato risulta sempre auspicabile, di seguito si esprimono le osservazioni dell'Ente declinate nelle diverse tematiche.

Dal **punto di vista paesaggistico** il PA non risulta sottoposto a particolari vincoli se non alle limitazioni proprie del Piano delle Regole per gli interventi nel TUC.

L'intervento costituisce l'occasione per riqualificare e ridare dignità funzionale ad un'area compromessa e abbandonata posta nel tessuto residenziale di Saronno.

La sistemazione dell'area attraverso la realizzazione di un nuovo edificio residenziale con le relative pertinenze costituisce, di fatto, un impatto positivo a livello percettivo, pur modificando l'attuale quadro

visuale; anche in riferimento alle indicazioni del PTCP per gli ambiti di rilevanza paesaggistica, i centri storici e la viabilità storica, trattati agli artt. 65-68 delle NdA, le modifiche introdotte dal PA non sembrano incidere negativamente riguardo ai profili caratteristici del contesto e alla sua visione d'insieme dall'asse di principale percorrenza (Via Frua).

Per quanto riguarda l'**aspetto viabilistico** non emergono criticità.

Non si delineano interferenze delle opere previste, situate nel TUC, rispetto agli obiettivi di tutela e sviluppo della **rete ecologica** provinciale e regionale.

Dal **punto di vista geologico** non si rilevano problematiche per l'intervento proposto.

In tema di **tutela e gestione delle risorse idriche**, nonché del contenimento e del governo dei consumi idrici, di cui agli articoli 93, 94 e 95 delle NdA del PTCP, non si rilevano criticità relativamente all'esclusione del PA in oggetto dalla procedura di VAS.

Rispetto al tema del **recapito dei reflui** si evidenzia che il territorio del Comune di Saronno ricade nell'agglomerato "AG01203401", servito dall'impianto "DP01203401 Caronno Pertusella", con potenzialità massima di trattamento di 400.000 AE (Abitanti Equivalenti) e 113.411 AE trattati.

Il Rapporto Preliminare indica che, per l'attuazione dell'intervento, verrà applicata la normativa sull'invarianza idraulica, disperdendo le acque meteoriche attraverso pozzi perdenti e attraverso un'eventuale vasca di laminazione. Non viene indicato invece il carico insediativo in termini di Abitanti Equivalenti determinato dall'attuazione del PA, tuttavia, si può, visti gli ampi margini di potenzialità residua dell'impianto, ragionevolmente affermare che i carichi apportati dalla realizzazione delle 10 unità immobiliari previste non determinino particolari criticità per l'impianto.

Relativamente al sistema delle acque reflue, non si ravvisano particolari criticità; si ricorda comunque che gli edifici di nuova costruzione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.R. n. 6/2019.

## 5 - NOTE

In relazione al procedimento in corso, si segnala che il Piano Attuativo – non introducendo modifiche al Piano delle Regole - non è soggetto 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; il PA non sarà valutato nemmeno rispetto alla coerenza con i criteri del PTR per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (approvati dal Consiglio regionale con Deliberazione n. 411 del 19.12.2018).

## 6 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Visti gli esiti dell'istruttoria, si ritiene che il PA non presenti caratteristiche tali da dover essere assoggettato a VAS.

Varese, 24.11.2021

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
Arch. Melissa Montalbetti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott.ssa Lorenza Toson

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