

INDICE

- 0. **PREMESSA**
- 1. **LE OSSERVAZIONI PERVENUTE**
- 2. **LA TABELLA PER LA CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI**
- 3. **LE OSSERVAZIONI RELATIVE AL DOCUMENTO DI PIANO**
 - 3.1 **Suddivisione per: temi generali, temi specifici e sottotemi**
 - 3.2 **Classificazione rispetto al tipo di richiesta**
 - 3.3 **Criteri di controdeduzione**
 - Principi generali*
 - Criteri di risposta*
- 4. **LE OSSERVAZIONI RELATIVE AL PIANO DELLE REGOLE**
- 5. **LE OSSERVAZIONI RELATIVE AL PIANO DEI SERVIZI**
- 6. **PROPOSTA DI VALUTAZIONE DEL PARERE DELLA PROVINCIA DI VARESE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP E DEL PARERE DI ARPA E ASL**
 - 6.1 **Parere della Provincia di Varese**
 - Sintesi osservazione e delle richieste*
 - Risposta all'osservazione e alle richieste*
 - 6.2 **Parere dell'ASL VARESE**
 - Sintesi osservazione e delle richieste*
 - Risposta all'osservazione e alle richieste*
 - 6.3 **Parere dell'ARPA LOMBARDIA**
 - Sintesi osservazione e delle richieste*
 - Risposta all'osservazione e alle richieste*

7. **GLI ELABORATI DELLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**

0. PREMESSA

Il 20 dicembre 2012 il Consiglio Comunale ha adottato il primo PGT del comune di Saronno.

Si è arrivati a questa scadenza dopo un lungo iter procedurale iniziato nel 2006, seguito dal conferimento degli incarichi nel 2008 e dall'avvio del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nel 2010.

Sono stati quindi espletati i diversi momenti di confronto ufficiale, con la città e con le autorità, dando corso alle conferenze di valutazione del 31 marzo 2010 e del 2 ottobre 2012 e alla consultazione delle parti sociali ed economiche avvenuta il 31 ottobre 2012.

Attraverso una lunga serie di incontri l'amministrazione comunale si è confrontata con cittadini e associazioni e non da ultimo ha dato corso nelle scuole cittadine ad un percorso di partecipazione degli studenti al fine di consentire anche a loro di esprimere le proprie aspettative.

Parte di questi incontri hanno avuto invece luogo nei quartieri per raccogliere anche le necessità più puntuali.

Con il processo di valutazione ambientale le previsioni del piano sono state oggetto di verifica della loro sostenibilità ambientale.

Come previsto dalla normativa vigente, in seguito alla adozione il PGT è stato reso pubblico e consultabile al fine di consentire la possibilità di presentare osservazioni. Il termine scadeva il 18 marzo 2013. Successivamente, il 21 marzo 2013, si teneva un consiglio comunale aperto, nel corso del quale il piano è stato illustrato alla città.

In concomitanza con detto consiglio comunale è stato ritenuto opportuno consentire ancora la possibilità di presentare osservazioni fino 2 aprile 2013.

Ci si avvia ora alla approvazione definitiva del PGT, che dovrà avvenire contestualmente alla decisione delle osservazioni presentate.

Le osservazioni saranno decise sulla base di specifici criteri, che sono stati predisposti al fine di adeguare il piano alle aspettative dei cittadini, adottando parità di trattamento per casi analoghi.

LE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Le osservazioni al PGT adottato complessivamente pervenute sono 395, di cui 292 nei termini di legge e cioè entro il 18 marzo e 103 fuori termine, pervenute cioè entro il 2 aprile 2013 e siglate con una numerazione di protocollo progressiva uguale a quella delle osservazioni pervenute nei termini ma seguita dalla lettera F.

Di queste 395 (292+103), 199 osservazioni sono relative a argomenti che riguardano il Documento di Piano, 117 riguardano il Piano delle Regole e 79 il Piano dei Servizi. A questo proposito si sottolinea come tutte le osservazioni che riguardano l'ambito agricolo, pur essendo materia regolamentata nel PdR, si è ritenuto più corretto esaminarle insieme alle osservazioni del DdP considerata la strategicità dell'argomento ai fini della tutela e salvaguardia ecologica e ambientale.

Molte osservazioni sono però riferite ad argomenti che riguardano più documenti. Inoltre molte di queste sono multiple ossia contengono al loro interno molteplici richieste riferite a diversi argomenti.

E' opportuno notare come molte delle osservazioni F, pervenute fuori termine, sono identiche come richiesta anche se riferite ad ambiti diversi.

1. LA TABELLA PER LA CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Le osservazioni pervenute sono state suddivise per documento di riferimento (DdP, PdR e PdS) e per ogni documento è stata elaborata una tabella (allegati 1, 2, e 3) che riporta le informazioni principali relative ad ogni osservazione e la relativa proposta di controdeduzione.

Nelle tabelle, per ogni singola osservazione è stata elaborata una scheda che sintetizza, oltre ai dati identificativi dei richiedenti (n. protocollo, data di ricevimento dell'osservazione, sottoscrittenti) e alle richieste di cui l'osservazione stessa è composta, anche: il tema, ed eventualmente il sottotema e tema specifico a cui l'osservazione è riferita, una breve sintesi delle richieste, la classificazione del tipo di richiesta, la proposta di controdeduzione (A= Accolta, PA= Parzialmente Accolta, NA= Non Accolta) e una breve spiegazione della motivazione della proposta di controdeduzione.

Per comodità di lettura si è scelto di allegare alla presente relazione le tabelle delle osservazioni elaborate in formato A3 divise per documento:

- Tabella relativa alle osservazioni del DdP. Allegato 1
- Tabella relativa alle osservazioni del PdR. Allegato 2
- Tabella relativa alle osservazioni del PdS. Allegato 3.

2. LE OSSERVAZIONI RELATIVE AL DOCUMENTO DI PIANO

Le osservazioni pervenute che riguardano il Documento di Piano sono complessivamente 199 ed in particolare 117 nei termini e 82 fuori termine.

Molte di queste sono multiple ossia contengono molteplici e diverse richieste per un totale di 283 richieste, 163 relative alle osservazioni nei termini e 120 relative alle osservazioni fuori termine.

3.1 Suddivisione per: temi generali, temi specifici e sottotemi

Le osservazioni relative al DdP sono state suddivise in base al tema generale a cui si riferiscono che permette di raggrupparle per 4 grandi famiglie:

- osservazioni che si riferiscono agli **ambiti di trasformazione**;
- osservazioni che si riferiscono **all'ambito agricolo**;
- osservazioni che si riferiscono all'ambito del **torrente Lura**;
- osservazioni di **carattere generale** che riguardano tutto il piano o temi specifici come le piste ciclabili ecc...

A loro volta alcuni temi generali sono stati suddivisi in diversi temi specifici e sottotemi.

In particolare i temi specifici relativi agli ambiti di trasformazione sono i seguenti:

- ambiti di trasformazione sottoposti ad Accordo di Programma (ATR1, ATUa1, ATUa2) contraddistinti con la sigla **AdP**;
- ambiti di riordino e riqualificazione urbana lungo il Lura contraddistinti con la sigla **ARU**;
- ambiti di trasformazione per attività contraddistinti con la sigla **ATA**;
- ambiti di trasformazione del residuo di piano contraddistinti con la sigla **ATR**;
- ambiti di trasformazione perequata contraddistinti con la sigla **ATP**;
- ambiti di trasformazione urbana contraddistinti con la sigla **ATUa**;
- ambiti di trasformazione urbana contraddistinti con la sigla **ATUab**;

- ambiti di trasformazione urbana contraddistinti con la sigla **ATUb**;
- osservazioni di carattere **generale** che riguardano tutti gli ambiti di trasformazione.

Le osservazioni che riguardano l'ambito agricolo hanno come tema specifico o l'ambito agricolo ordinario o quello di salvaguardia.

3.2 Classificazione rispetto al tipo di richiesta

Le osservazioni, suddivise secondo questi temi generali e specifici sono state anche classificate sulla base dell'oggetto specifico della richiesta.

In particolare sono state identificate:

- 1) Richieste di passaggio da zona agricola/Parco Lura a TUC oppure a ambito di trasformazione.
- 1)bis Richiesta di passaggio da agricolo di salvaguardia ad agricolo normale.
- 2) Richiesta di passaggio da ATP/ATA/ATR ad agricolo.
- 3) Richiesta di passaggio da ATP a TUC/ ATU.
- 4) Richiesta di passaggio da ATR/ARU/ATA a TUC/ATU
- 5) Richiesta di passaggio da ATR/ARU/ATA ad ATP/PCU
- 6) Riperimetrazioni/stralci di ambiti di trasformazione
- 7) Modifiche regole funzionali:
 - richiesta ammissione Grande Struttura di Vendita= GSV

- aumento della percentuale delle funzioni libere e riduzione di quelle NR = L+, NR-
- ammissione di funzioni produttive e manifatturiere in ATP;
- ammissione di funzioni residenziali in alcuni ARU.

8) Modifiche parametri insediativi: cessioni per servizi o ERS

- riduzione o eliminazione di cessioni pubbliche = cessioni -
- aumento di cessioni pubbliche = cessioni +
- riduzione o eliminazione della cessione per ERS = ERS-

9) Modifiche parametri insediativi: indice di edificabilità o per ERS

- aumento dell'indice di edificabilità = indice +
- riduzione dell'indice di edificabilità = indice - ,
- modifica o eliminazione indice per ERS= indice ERS - , +

10) Specificazioni/precisazioni normative che riguardano:

- regole indicative e non prescrittive (perimetrazioni, regole funzionali, disegno di assetto)
- cessione pubblica
- meccanismo dei trasferimenti/compensazioni
- definizione delle funzioni come tabella A del PdR
- incoerenze tra strumenti adottati

11) Modifiche normative:

- di attuazione (regole non negoziabili per AdP, possibilità di singolo PA per ciascuna proprietà, concessioni e non PUA, modello applicativo preventivo per ambiti AdP, residenza ERS e libera con unica concessione);
- di metodo perequativo (non indice nelle aree già comunali, trasferimenti e compensazioni, , volume esistente),

- di parametri e strumenti (aggiungere parametri, esplicitare indici degli ambiti AdP, cessioni esterne agli ambiti AdP, utilizzare Slp esistente con bonus, norme transitorie che consentano ristrutturazioni, incentivazioni per edilizia bioclimatica)

12) Modifica indicazioni schede del DdP_03:

- Obiettivi (eliminare possibilità di trasferimenti da ATR1 a ATUa1 e ATUa3, edifici in classe A, allacciamento alla rete di teleriscaldamento, verde realizzato prima degli edifici, parcheggi privati, convenzione per manutenzione perpetua del verde da parte del privato)
- prescrizioni/vincoli (edifici che connotano esistente del PdR nelle schede, fasce di rispetto e arretramento del Lura)
- disegno di assetto (modifiche e suggerimenti di disegno, eliminare disegno di assetto)

13) Correzione di errori materiali

Rilevano errori cartografici o refusi nei testi

3.3 Criteri di controdeduzione

In questo paragrafo vengono espressi i criteri in base ai quali sono state date le risposte di accoglimento, di parziale accoglimento o respingimento delle osservazioni pervenute.

Questi criteri sono legati alle categorie di classificazione alle quali appartengono le osservazioni.

Principi generali

Le controdeduzioni alle osservazioni tengono conto dell'orientamento prevalente formulato dai cittadini, adottando parità di trattamento per casi analoghi e dei seguenti principi:

- la capacità insediativa prevista nel PGT adottato, valutata sia in sede di VAS che dal parere della Provincia, non si può incrementare ma si può ridurre nel limite della fattibilità degli interventi;
- il consumo di suolo non si aumenta ma si cerca di ridurlo preservando dove possibile le aree libere non edificate nel limite della fattibilità degli interventi e del rispetto dello stato di diritto delle stesse;
- l'individuazione dell'ambito agricolo, normale e di salvaguardia, così come definito nel PGT adottato, non si modifica se non in aumento perché conforme al PCTP;
- l'obiettivo di tutela e valorizzazione del parco del Lura così come quello del miglioramento del rapporto tra il torrente e il contesto urbano viene sostenuto come strategico;
- viene sostenuto e confermato il metodo operativo della perequazione generalizzata a tutte le aree del PGT così come i criteri di classificazione utilizzati in fase di adozione;

- Le richieste di modifiche a parametri insediativi o struttura normativa che si riferiscono solo ad una specifica area non vengono accolte perché contraddicono il principio della classificazione perequativa.

Criteri di risposta

1) Richieste di passaggio da zona agricola/Parco Lura a TUC oppure a ambito di trasformazione

NO: il disegno dell'ambito agricolo individuato nel PGT adottato non viene modificato se non in aumento. Il parere della Provincia ne sancisce la conformità al PTCP. Lo stesso vale per il Parco del Lura, il suo perimetro non può, di massima, essere ridotto, ma al massimo ampliato. Inoltre non sono accolte perché di fatto rappresenterebbero un aumento della capacità insediativa del Piano e del consumo di suolo.

SI: il perimetro del Parco del Lura e della zona agricola può essere modificato, solo in minima parte per dimensioni trascurabili e in localizzazioni a ridosso dell'edificato o intercluse in esso e quando l'accoglimento delle richieste non comporta un aumento della capacità insediativa del piano e del reale consumo di suolo. In particolare, nei pochi casi che si configurano come: correzioni di valutazione del reale stato di fatto accolte nella forma del giardino pertinenziale non edificabile (art. 16 comma 3 del PdR) o nella forma di TUC non residenziale per confermare un'attività già esistente o che non ha altra alternativa per insediarsi. Nel caso in cui il perimetro del parco del Lura venisse ridotto esso dovrà essere compensato da analoga o maggiore area.

1)bis Richiesta di passaggio da agricolo di salvaguardia ad agricolo normale

NO: il disegno dell'ambito agricolo di salvaguardia individuato dal PGT adottato non si modifica perché si ritiene corretto e aderente all'obiettivo di tutela e salvaguardia adottato e valutato positivamente sia in sede di VAS che nel parere della Provincia di conformità al PTCP.

2) Richiesta di passaggio da ATP/ATA/ATR ad agricolo

NO: la richiesta non è accolta perché attribuire una destinazione agricola ad aree libere intercluse nel tessuto edificato o ad esso marginali, anche se attualmente coltivate e condotte, ma già oggetto, nella pianificazione precedente, di una destinazione urbana non attuata, oltre che improprio dal punto di vista urbanistico, significa di fatto sancirne il loro futuro passaggio ad aree edificabili del tessuto urbano consolidato, sottraendole alla possibilità che contribuiscano ad aumentare, anche solo in parte, le dotazioni pubbliche e ambientali della città.

Si ritiene invece più proficuo ribadire la destinazione ad ambito di trasformazione, aumentandone in alcuni casi la dotazione pubblica richiesta (es. ATR) ed in altri salvaguardando e tutelando la funzione agricola esistente nella forma del Parco agricolo fruitivo di salvaguardia ambientale (es. ATP) come suggerito anche nel parere della Provincia.

3) Richiesta di passaggio da ATP a TUC/ ATU

NO: il passaggio da ambiti ATP a TUC edificabile o a altri ambiti di trasformazione non è ammesso perché comporta aumento della capacità insediativa del Piano e di consumo di suolo e contraddice i criteri della classificazione perequativa assunti nella stesura del PGT basati sullo stato di fatto e di diritto delle aree.

SI: il passaggio da ATP a TUC è possibile solo quando si configura, sia nella forma che nella dimensione, come giardino di pertinenza non

edificabili (art.16 comma 3 del PdR). L'accoglimento di queste richieste infatti rappresenta il riconoscimento del reale stato di fatto di alcune aree e non aumenta la capacità insediativa e il consumo di suolo del PGT adottato. Inoltre questa attribuzione è già stata utilizzata come metodo di selezione nella prima fase del PGT.

4) Richiesta di passaggio da ATR/ARU/ATA a TUC/ATU

NO: la richiesta non è accolta perché contraddice i criteri di stato di diritto e di fatto sui quali è stata costruita la classificazione perequativa generalizzata degli ambiti di trasformazione e perché, di fatto, il passaggio richiesto comporta un aumento delle potenzialità edificatorie ammesse e quindi della capacità insediativa del Piano.

5) Richiesta di passaggio da ATR/ARU/ATA ad ATP/PCU

NO: quando la richiesta non è coerente o contraddice i principi perequativi generali adottati dal Piano e rende irrealizzabile l'intervento.

SI: quando la richiesta permette di correggere un errore di valutazione dello stato di fatto o di diritto della fase di adozione e quando il passaggio rende la classificazione più coerente ai principi perequativi applicati rendendo anche più realistica l'attuazione dell'intervento.

6) Riperimetrazioni/stralci di ambiti di trasformazione

NO: quando la riperimetrazione è richiesta per stralciare una parte e trasformarla con un indice di edificabilità maggiore inserendola nel TUC o quando non permette il raggiungimento dell'obiettivo di riqualificazione complessiva e unitaria adottato per quell'ambito o quando può essere oggetto di rivisitazione in fase attuativa.

SI: nei casi in cui le riperimetrazione o gli stralci permettono di rendere più efficace l'attuazione perché aderenti alla reale situazione esistente

e se contemporaneamente contribuiscono a ridurre la capacità insediativa del Piano adottato o sono di dimensioni tali da non influire in maniera troppo pesante su un suo eventuale aumento.

7) Modifiche regole funzionali:

NO: a tutte le richieste di ammissione delle Grandi Strutture di Vendita (GSV) perché si ritiene che la viabilità comunale non sia in grado di sostenere i consistenti aumenti di traffico generati dall'insediamento di queste attività. Si ritiene inoltre opportuno che le capacità residue siano da salvaguardare al fine di rendere compatibili i carichi generati dalle previsioni prioritarie del PGT relative al riuso delle aree dismesse.

NO: quando la richiesta è di ammissione di una funzione esclusa che non si ritiene compatibile con la tipologia degli ambiti coinvolti o del loro contesto urbano.

SI: a quelle richieste di modifica delle percentuali relative alle vocazioni funzionali che permettono maggiore flessibilità e migliore efficacia, purché non aumentino eccessivamente il dimensionamento massimo residenziale e permettano comunque il raggiungimento degli obiettivi di piano adottati relativi al sostegno alle attività.

8) Modifiche parametri insediativi: cessioni per servizi o ERS

NO: alle richieste di riduzione o eliminazione di cessioni pubbliche per servizi perché la previsione di cessione di aree per servizi è fondamentale per recuperare il deficit pro-capite di standard soprattutto, relativo al verde esistente a Saronno e per arginare il consumo di suolo e garantire una reale riqualificazione urbana e ambientale.

SI: alle richieste di eliminazione della cessione pubblica per ERS in quelle categorie di ambiti le cui dimensioni e caratteristiche non

consentono o rendono poco efficace l'individuazione di una specifica zona dedicata all'ERS.

SI: aumento o rimodulazione delle cessioni pubbliche per servizi previste purché non compromettano l'attuazione degli interventi e solo per intere categorie di aree.

9) Modifiche parametri insediativi: indice di edificabilità o per ERS

- aumento dell'indice di edificabilità = indice +
- riduzione dell'indice di edificabilità = indice -,
- modifica o eliminazione indice per ERS= indice ERS -, +

NO: alle richieste di riduzione consistente dell'indice di edificabilità, soprattutto se riferite all'indice relativo alle potenzialità edificatorie base, proprio dell'area, perché compromette la fattibilità economica degli interventi e alle richieste di completa eliminazione dell'indice ERS perché ritenuto elemento fondamentale della politica per la casa scelta dall'Amministrazione.

NO: alle richieste di aumento dell'indice di edificabilità, né massima né minima, perché aumenta la capacità insediativa del Piano, già valutata in sede di VAS e dal parere della provincia di conformità al PTCP.

SI: a richieste di rimodulazione e ricomposizione degli elementi che compongono l'indice massimo di edificabilità nei limiti della fattibilità dell'intervento e per intere categorie di ambiti non per singole aree;

SI: a richieste di riduzione o rimodulazione dell'indice ERS perché la proposta collabora a definire in modo più corretto e adatto alle esigenze della città la quantità di alloggi destinati all'ERS.

10) Specificazioni/precisazioni normative:

- regole indicative e non prescrittive (perimetrazioni, regole funzionali, disegno di assetto)

- cessione pubblica (di utilizzo pubblico parte comunale nelle ARU,.....),
- meccanismo dei trasferimenti/compensazioni
- definizione delle funzioni come tabella A del PdR
- incoerenze tra strumenti adottati

NO: quando la richiesta di specificazione chiede di mettere come prescrittive regole che possono solo essere indicative perché riferite al DdP, strumento programmatico e di indirizzo, o quando non è in linea e coerente con l'apparato normativo proposto o quando la specificazione richiesta è frutto di un errore di lettura e comprensione del testo normativo o quando la specificazione richiesta non è adatta ad uno strumento generale come il DdP e può essere rimandata alla fase attuativa e convenzionale del Piano o quando ritenuta non pertinente perché già presente nel testo del DdP.

SI: quando la richiesta è di puntualizzazione e chiarimento e aiuta a rendere più comprensibile la normativa evitando equivoci ed errori o quando segnala incoerenze tra diversi documenti.

11) Modifiche normative:

- **di attuazione** (regole non negoziabili per AdP, possibilità di singolo PA per ciascuna proprietà, concessioni e non PUA, modello applicativo preventivo per ambiti AdP, residenza ERS e libera con unica concessione);
- **di metodo perequativo** (non indice nelle aree già comunali, trasferimenti e compensazioni, volume esistente),
- **di parametri e strumenti** (aggiungere parametri, esplicitare indici degli ambiti AdP, cessioni esterne agli ambiti AdP, utilizzare Slp esistente con bonus, norme transitorie che consentano ristrutturazioni, incentivazioni per edilizia bioclimatica)

NO: a quelle richieste che non sono coerenti con obiettivi e metodo perequativo generalizzato applicato o quando complicano in modo inefficace e troppo vincolistico l'attuazione degli interventi.

SI: a quelle richieste che aiutano a rendere più efficace e coerente la normativa e che non sono in contrasto con principi e il metodo perequativo generale adottato.

12) Modifica indicazioni schede:

- **Obiettivi** (eliminare possibilità di trasferimenti da ATR1 a ATUa1 e ATUa3, edifici in classe A, allacciamento alla rete di teleriscaldamento, verde realizzato prima degli edifici, parcheggi privati, convenzione per manutenzione perpetua del verde da parte del privato);
- **prescrizioni/vincoli** (edifici che connotano esistente del PdR nelle schede, fasce di rispetto e arretramento del Lura);
- **disegno di assetto** (modifiche e suggerimenti di disegno, eliminare disegno di assetto).

NO: quando la richiesta riguarda l'eliminazione di regole che, anche se indicative, si ritengono fondamentali per indirizzare la trasformazione verso gli obiettivi dichiarati e adottati, quando riguarda vincoli sovraordinati che non si possono modificare, quando introduce parametri ininfluenti o quando riguarda specifiche proprie della fase attuativa relativa al convenzionamento che sarebbe improprio introdurre nel DdP

SI: quando le modifiche o l'introduzione di nuove indicazioni aiutano la precisione e l'efficacia dell'attuazione o quando introducono indicazioni che vanno nella direzione delle sostenibilità e efficienza energetica degli interventi.

13) Correzione di errori materiali

SI: perché aiutano a correggere eventuali errori presenti sia nei testi che negli elaborati cartografici

In coerenza con questi criteri le richieste al DdP sono state controdedotte in questo modo:

- delle **163** richieste pervenute entro i termini ne sono state **accolte 36**, respinte come **non accolte 109** e **parzialmente accolte 18**;
- delle **120** osservazioni pervenute fuori termine ne sono state **accolte 18**, respinte come **non accolte 79** e parzialmente accolte **23**.

Rispetto alle **283** richieste complessivamente pervenute al DdP:

- le richieste **accolte** sono **54** pari al **19% del totale**;
- le richieste **non accolte** sono **188** pari al **66% del totale**;
- le richieste **parzialmente accolte** sono **41** pari al **15% del totale**.

4. LE OSSERVAZIONI RELATIVE AL PIANO DELLE REGOLE

Le Osservazioni relative al Piano delle Regole (PdR) sono più difficilmente accorpabili per tipologie e tendenzialmente trattano di specifiche definizioni e o parametri che necessitano di approfondimento specifico.

Si può tuttavia rilevare come attraverso le diverse osservazioni pervenute si ha in parte la possibilità di chiarire e meglio precisare la normativa eliminando in alcuni casi la possibilità di dubbi interpretativi o fuorvianti.

Sono da segnalare alcuni gruppi di osservazioni che, pur con caratteri diversi, individuano problematiche comuni che presuppongono una decisione in parte modificativa di quanto portato in adozione. Tra queste le osservazioni inerenti i Tessuti caratterizzanti il paesaggio, ed in particolare di quello posto a nord ovest del Santuario della Beata Vergine, che hanno portato alla individuazione con riscrittura di parte dell'art. 29 e della scheda d'ambito n.6 prevedendo in sintesi una possibilità di intervento che, pur tenendo conto del carattere unitario dell'ambito e del mantenimento della componente paesistico ambientale, consenta una limitata capacità edificatoria in lotti liberi e la eventuale sostituzione edilizia.

Altre osservazioni che presentano aspetti comuni ineriscono le possibilità di intervento nel Nucleo di antica formazione, ed anche in questo caso si è tenuto conto delle esigenze manifestate confermando in ogni caso le esigenze di conservazione, riuso e riqualificazione già espresse nel PdR sullo specifico tema.

In alcuni casi poi come per il Documento di Piano vengono segnalati errori materiali o richieste precisazioni del tutto coerenti con l'impianto generale del piano l'accoglimento delle quali contribuisce al perfezionamento del Piano.

5. LE OSSERVAZIONI RELATIVE AL PIANO DEI SERVIZI

Le osservazioni al Piano dei Servizi (PdS) sono numericamente più contenute e riguardano ambiti o previsioni specifiche di cui si da conto nell'allegato che analiticamente le illustra e le definisce.

Eccezion fatta per alcuni ambiti, di dimensioni generalmente contenute, che vengono meglio precisati e definiti la modifica che senz'altro più rileva nel PdS è quella relativa agli ATP. Da un suggerimento contenuto nel parere della Provincia di Varese e tenuto conto delle osservazioni inerenti tali ambiti si è ulteriormente ampliata la possibilità di destinazione di tali aree prevedendo anche il mantenimento dell'attività agricola qualora in essere e comunque di destinazioni compatibili con la conduzione dei fondi o anche nella forma dei cosiddetti orti urbani.

Viene inoltre implementata con l'introduzione di ulteriori percorsi, ancorchè soggetti a definizione più precisa nell'ambito di un possibile specifico piano di sviluppo, la rete delle piste ciclabili. Detta previsione pur necessitando, specie in alcuni tratti, di approfondimenti e valutazioni successive si presenta particolarmente estesa e risponde alla sempre crescente domanda di sicurezza e alla notevole attenzione e sensibilità in ordine a questo tema.

Da ultimo alcune osservazioni consentono di confermare, ribadendolo il carattere flessibile e duttile del piano dei servizi, la possibilità di intervento sulle aree anche da parte dell'iniziativa privata con chiaro spirito sussidiario, definendo convenzionalmente i reciproci rapporti e impegni anche sotto il profilo temporale.

6. PROPOSTA DI VALUTAZIONE DEL PARERE DELLA PROVINCIA DI VARESE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP E DEL PARERE DI ARPA E ASL

6.1 PARERE DELLA PROVINCIA DI VARESE

Sintesi osservazione e delle richieste

Il PGT promuove il governo e lo sviluppo del territorio attraverso un disegno di piano coerente con gli obiettivi provinciali.

Si evidenziano alcuni elementi di particolare valenza territoriale:

- valorizzazione del ruolo di area vasta (metropolitana) del polo urbano di Saronno che trova attuazione nella previsione di governo coordinato degli ambiti di trasformazione ATUa1, ATUa3 e ATR1. L'Accordo di Programma permetterà di garantire un migliore coordinamento tra scelte urbanistiche e programmazione infrastrutturale e dei trasporti anche in coerenza con indirizzi provinciali.
- Riqualificazione delle numerose aree dismesse presenti nel contesto urbano che permette la salvaguardia dei valori ambientali e naturali residui perseguendo sostanzialmente l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo.
- La previsione di uno strumento di attuazione delle politiche strategiche, ovvero il Programma Operativo finalizzato al coordinamento e alla selezione nel tempo dell'attuazione degli ambiti di trasformazione con riferimento ad un dimensionamento quinquennale degli interventi prioritari e strategici. Questo strumento oltre a permettere di operare con criteri di concorrenzialità e concorsualità potrebbe assumere la funzione di governo degli spazi di flessibilità delle previsioni insediative di piano relative principalmente alle quote libere delle destinazioni

funzionali e delle opzioni di realizzazione in loco della volumetria ATP (soluzione che potrebbe compromettere gli obiettivi di minimizzazione di consumo di suolo).

Dimensionamento di Piano

In merito al dimensionamento di piano si rileva che la verifica del fabbisogno abitativo presente nel DdP non pone in relazione i due scenari insediativi di piano con i trend demografici degli ultimi anni quanto piuttosto con l'offerta abitativa effettivamente realizzata. In base a questa analisi l'indice di occupazione è arrivato negli ultimi dieci anni a 130 mq/ab. Il parere provinciale ritiene pertanto che le criticità potenzialmente rilevabili nel dimensionamento proposto sono parzialmente superabili da un quadro di crescita insediativa più verosimile: utilizzando infatti il parametro standard di 50mq/ab, l'offerta di piano comporterebbe una crescita compresa tra il 9% e il 14%, mentre utilizzando il parametro rilevato di 130mq/ab la crescita sarebbe tra il 3% e il 6%. Dati non preoccupanti, considerando un tempo di attuazione delle trasformazioni sicuramente superiore ai dieci anni e comunque graduato dal Programma Operativo, ma che il piano dovrebbe integrare alla luce di ulteriori approfondimenti circa il sottoutilizzo.

Vincolo cimiteriale

In merito ai vincoli, si osserva la mancata indicazione sia nelle norme che nella schede d'ambito del vincolo cimiteriale sull'ambito ARU7. Tale limitazione della proprietà, secondo il parere provinciale, ha carattere assoluto da cui deriva non solo l'impossibilità di edificare ma anche di assegnare un indice virtuale ad aree che non partecipano alla trasformazione urbanistica come espresso dalla legge urbanistica 12/2005 art. 11 comma2 e ribadito dalla recente giurisprudenza (TAR

Lombardia, Milano, sez. II 5291/2009, Cass. Civ. sez. I 18859/2011. TAR Lombardia, Milano, sez. IV 1123/2012).

Viabilità

Per quanto attiene lo schema di rete il parere evidenzia che il PGT recepisce solo parzialmente la previsione di PTCP relativa alla proposta di collegamento tra Saronno e Ceriano Laghetto e che pertanto il vincolo relativo al corridoio di salvaguardia, di 30m per lato, dovrà interessare anche via Don Sturzo, come indicato nella cartografia di PTCP.

Si consiglia inoltre di integrare le tavole della mobilità riportando anche la classificazione delle strade prevista dal Codice della Strada e si segnala errore nella relazione del DdP a pag .84 dove il tracciato posto a est del territorio è erroneamente chiamato variante alla varesina.

Si segnala anche la necessità che, per quanto tardivamente e con minor efficacia, la verifica della sostenibilità viabilistica rispetto alle funzioni commerciali ammesse, sia posta in carico della pianificazione attuativa di ogni singola trasformazione analogamente a quanto previsto per gli ambiti di trasformazione sottoposti ad AdP .

Negli ambiti di trasformazione collocati in adiacenza alla rete provinciale dovranno inoltre essere chiarite le previsioni sull'accessibilità alle edificazioni al fine di valutare gli effetti sulla funzionalità della rete.

Agricoltura

In merito alla compatibilità delle previsioni di piano con gli obiettivi di salvaguardia e di valorizzazione degli ambiti agricoli provinciali gli ambiti di particolare criticità, rilevati anche in sede di VAS, sono ATP1, ATP2 e ATP6 relativamente alla compromissione dell'utilizzo agricolo delle stesse.

Per questo si chiede di valutare l'opportunità di promuovere l'uso agricolo (produttivo o hobbistico) degli spazi interclusi o marginali. In particolare per l'ambito ATP1 sarà importante prevedere una norma

apposita che mantenga i contratti di conduzione agricola esistente. La salvaguardia agricola potrà essere perseguita, sia in uno scenario di esclusiva vocazione agricola sia promuovendone il valore fruitivo come parco pubblico agricolo di salvaguardia ambientale.

Per l'area ATR1, totalmente occupata da imprenditori agricoli seppur non individuata cartograficamente tra gli ambiti agricoli provinciali, si deve sostenere l'integrazione tra fruizione pubblica e mantenimento dell'attività agricola anche a scapito della destinazione forestale.

Il parere evidenzia la complessiva attenzione posta dal comune alla salvaguardia del territorio agricolo e si evidenziano solo queste due criticità relativi agli ambiti ATP1 e ATR1.

Boschi

Il parere nota come dalle schede del DdP_03 non emerge, in modo chiaro, se i boschi compresi negli ambiti di trasformazione (ATR1, ATUa1, ARU7, ARU1) siano interessati da trasformazione. Si precisa che ai sensi della DGR 675/2005 la trasformazione del bosco non è per forza legata al taglio degli alberi quanto alla diversa destinazione dell'area rispetto a quella forestale; pertanto anche le destinazioni a verde quando le opere anche manutentive attuate non siano compatibili con il mantenimento del bosco si possono intendere come trasformative. Si richiede pertanto un maggior precisazione nelle schede del DdP_03 relative agli ambiti con boschi PiF sulla natura degli interventi previsti sui soprasuoli boschivi.

Paesaggio

Per quanto riguarda le aree naturali il PGT dimostra di sviluppare a scala locale le indicazioni provinciali e regionali non solo negli obiettivi di piano ma anche e soprattutto nella definizione delle norme per la trasformazione e la gestione del territorio. Il parere non formula a questo proposito specifiche richieste, ma ricorda solamente di far

riferimento alle indicazioni del Dm 557/99, della LR 07/09 e relativo regolamento attuativo, per la progettazione e la manutenzione della rete ciclopedonale proposta.

Rete ecologica

Il parere evidenzia che nel territorio di Saronno non sono presenti vincoli SIC o ZPS mentre è previsto il PLIS Lura correttamente riportato nelle cartografie. Il territorio non è interessato ne dalla rete ecologica regionale ne da quella provinciale.

Risorse idriche

Il parere chiede che l'attuazione delle previsioni di piano avvenga solamente contestualmente o a seguito di interventi di potenziamento del pubblico acquedotto.

Chiede inoltre di correggere, in coerenza con quanto previsto nella tavola 6bis dello studio idrogeologico, l'individuazione delle ZTA di alcuni pozzi di captazione individuati nella tavola dei vincoli DdP_04 (7, 10, 14 e 15).

Inoltre chiede che per le aree di trasformazione si prevedano misure atte a favorire il risparmio idrico tra cui:

- per gli eventuali usi diversi dal consumo umano (irrigazione etc.), l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici;
- l'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.

Per quanto riguarda il recapito acque reflue il parere ricorda che:

- in tutte le aree urbane (edificate o di nuova edificazione) devono essere presenti o previste adeguate opere di fognatura e collegamento, e tutti i fabbricati devono essere ad essi regolarmente allacciati.

E' auspicabile la realizzazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) che consentano il raggiungimento di alcuni importanti obiettivi, quali:

- avere una rete di sole acque nere, senza possibili tracimazioni attivabili attraverso gli scarichi di piena con conseguenze negative anche di ordine igienico-sanitario, soprattutto in condizioni di tempo asciutto;
- non gravare sui sistemi di depurazione, che spesso, in occasione di eventi meteorici importanti, attivano il rispettivo by-pass.

Gli scarichi devono recapitare nei sistemi di collettamento e depurazione realizzati o previsti secondo il Programma di Tutela e Uso delle Acque (P.T.U.A.). Al fine di evitare ripercussioni negative di ordine igienico-sanitario, dovranno essere evitate situazioni di fabbricati con scarichi non allacciati a tali sistemi, fatti salvi i casi isolati, in zone non servite da pubblica fognatura, in cui gli scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati da questa Provincia (autorità competente);

- proprio con riferimento agli artt. 15, 16 e 17 del R.R. n. 3 del 24/03/2006, si rammenta la necessità di prevedere, attraverso il PGT o sua variante, "Aree per attrezzature di livello comunale" al servizio degli sfioratori di piena, destinate alla realizzazione (da compiersi entro il 31.12.2016) di vasche di accumulo delle acque scaricate dai sopraccitati manufatti;

- in seguito al "Progetto di individuazione degli agglomerati ex art. 4, comma 1 R.R. n. 3/2006 e d.g.r. n. 8/2557 del 17/05/06 e di cui all'art. 74 e segg. del D.Lgs n. 152/2006" approvato con deliberazione PV n. 51 del 27 settembre 2011, dovranno essere indicati gli insediamenti isolati e/o nuovo agglomerato;

- si comunica che, a seguito dell'approvazione del PGT, qualora ne ricorrano i presupposti, dovrà essere trasmessa, all'Autorità d'Ambito della Provincia di Varese, su supporto informatico, la nuova proposta di modifica dell'agglomerato così come disposto dall'art.4 del Regolamento Regionale n. 3/2006 affinché detta Autorità possa provvedere ad aggiornare la situazione degli agglomerati con le modalità di cui al comma 3 del citato Regolamento Regionale.

Componente geologica idrogeologica e sismica del PGT

Lo Studio Geologico a corredo del PGT del Comune di Saronno risulta coerente con i contenuti del PTCP della provincia di Varese (rif. Titolo IV "Rischio").

Di seguito si riportano alcune osservazioni allo studio geologico, ai fini del miglior raccordo con la d.g.r. 9/2616/2011 (*Criteria ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT in attuazione dell'art. 57 comma 1 della LR 12/2005*).

Relazione tecnica

1. Capitolo 8 "Analisi del rischio sismico": ai sensi della d.g.r. IX/2616/2011 le "zone di fondovalle e di pianura caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi" ricadono nello scenario di PSL Z4a. Si ricorda che il primo livello di approfondimento sismico è basato sull'osservazione dei caratteri geologici del territorio; i criteri previsti dall'All. 5 alla d.g.r. IX/2616/11 non condividono i criteri delle NTC (D.M. 14/01/08) che sono da applicarsi alle sole fasi progettuali. Non si concorda pertanto con la mancata attribuzione di uno scenario di pericolosità sismica a tali aree.

2. Capitolo 11 "Conclusioni": nel paragrafo relativo alle caratteristiche geotecniche dei terreni non si ritiene corretto definire "non ammissibile" un intervento nel caso in cui durante l'esecuzione delle indagini geotecniche dovessero emergere specifiche problematiche; sarebbero infatti da prevedere eventuali opere accessorie, piuttosto che interventi specifici atti a superare le problematiche emerse.

3. Capitolo 12 "Norme geologiche di piano":

- Nella classe 4TI sono state inserite le aree che lo studio idraulico condotto sul torrente Lura ha indicato a rischio medio (R2) e moderato (R1). Lo

stesso studio idraulico ha individuato altre aree a rischio R1 ed R2 alle quali è stata assegnata la classe di fattibilità 3RB. Poiché i fattori di rischio sono i medesimi è necessario attribuire le stesse classi di fattibilità: in particolare si ritiene opportuno attribuire la classe di fattibilità 3RB a tutte le aree individuate come R1 e R2 in quanto i fattori che hanno indotto all'attribuzione della classe 4TI non sono di carattere geologico, bensì legate alla programmazione di interventi di riassetto idraulico. Sarebbe preferibile inserire le aree classificate come 4TI nel "piano dei servizi" attribuendole una specifica destinazione di progetto.

- Nella sintesi degli elementi conoscitivi è stata introdotta l'Area Pg (corrispondente all'Unità post-glaciale individuata nella carta geologica), caratterizzata da vulnerabilità dell'acquifero estremamente elevata ed inserita nelle classi di fattibilità 3RA e 3RB (aree caratterizzate da alto e basso rischio idraulico). Si ricorda che nel caso un'area sia caratterizzata dalla compresenza di più fenomeni di pericolosità/vulnerabilità le relative norme di attuazione devono contenere prescrizioni che considerano la sussistenza di tutti i fenomeni evidenziati. Si chiede pertanto di integrare le prescrizioni delle classi 3RA e 3RB inserendo le norme specifiche per le aree caratterizzate da elevata vulnerabilità dell'acquifero.

Tavole

Tavola 5 "Pericolosità sismica locale" e Tavole 7 – 8 "Fattibilità geologica": si chiede di correggere le tavole sulla base delle osservazioni dei precedenti punti 1 e 3.

Altre osservazioni

Si ricorda che le Norme geologiche di piano devono essere riportate integralmente nel piano delle regole. 11

Nel documento di piano DdP_03 "Schede di approfondimento" si chiede di:

- riportare graficamente la delimitazione dei vincoli e della fattibilità geologica con esplicito richiamo agli articoli delle NdA che li

regolamentano. Si fa inoltre presente l'errata dicitura 4RA anziché 4RE nella scheda ARU2.

- correggere le diciture riguardanti i vincoli con le seguenti:
 - zona di tutela assoluta e zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile (art. 94 D.Lgs. 152/06)
 - fascia di rispetto dei corsi d'acqua (R.D. 523/1904) e/o fascia di rispetto soggetta alle norme di polizia idraulica (d.g.r. 7/7868/2002)

Esito dell'istruttoria

Dall'esame della documentazione di piano si ritiene che gli obiettivi di sviluppo provinciali trovino applicazione nelle scelte operate dal DdP. Per garantire appieno la compatibilità nei confronti del PTCP si richiedono, però, puntuali e specifiche modifiche riguardanti in particolare: il completo recepimento della previsione viabilistica S-25/S-26, la salvaguardia dell'attività agricola nelle aree destinate a verde pubblico ed il superamento delle criticità riguardanti la risorsa idrica.

Risposta all'osservazione e alle richieste

Dimensionamento di Piano

In merito al dimensionamento di piano, sulla base delle osservazioni del parere della Provincia, il DdP_03 controdedotto esprimerà la previsione insediativa non solo rispetto alla parametro di 30 mq/ab più vantaggioso ai fini del calcolo degli standard, ma anche rispetto ad un più realistico 50mq/ab.

La capacità insediativa totale inoltre verrà valutata anche rispetto ad un maggior approfondimento circa il dato del patrimonio edilizio non utilizzato presente nel comune di Saronno. Pur consapevoli che l'utilizzo di questo patrimonio, dipende più da politiche di natura fiscale e di incentivazione economica che strettamente urbanistiche legate al PGT.

Vincolo cimiteriale nell'ambito ARU7

Nella Scheda del DdP_03 relativa all'ambito ARU7 sarà evidenziato il vincolo cimiteriale che rende inedificabile l'ambito ARU7. La proposta per questo ambito, strategico e fondamentale per l'attuazione della politica di riqualificazione ambientale, ecologica e fruitiva delle sponde del torrente Lura, è quella di accorparlo al vicino ambito per attività denominato ATA4 e attribuirgli una potenzialità edificatoria ridotta, rispetto a quella proposta nel documento adottato, pari a 0.10 mq/mq maturata in cambio della cessione totale dell'area e da trasferire, che da una parte ne riconosca lo stato di fatto di area libera e inedificabile, ma che ne permetta anche l'acquisizione al patrimonio pubblico con l'obiettivo di riqualificarla e inserirla come negli ambiti fruitivi del Parco del Lura. La volumetria maturata nell'ambito a ridosso del Lura sarà trasferita nell'area edificabile dell'ambito ex ATA4 con vocazione funzionale produttiva dove si sommerà a quella propria dell'area ex ATA4 pari a 0.30 mq/mq.

Con riferimento al parere della Provincia rispetto alla possibilità di applicare un indice territoriale alle aree soggette a vincolo cimiteriale si allega parere legale del Ufficio Legale del Comune di Saronno.

“Il vincolo a “zona di rispetto cimiteriale” è disciplinato dall’art. 338 del R.D. 27.07.1934, n.1265: “ I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. E’ vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell’impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge”.

Va subito precisato che la giurisprudenza è unanime nel ritenere che la suddetta norma ponga in essere un vincolo assoluto di inedificabilità, che non consente in alcun modo l’allocazione sia di edifici, che di opere incompatibili col vincolo medesimo, in considerazione dei molteplici interessi pubblici che tale fascia di rispetto intende tutelare: esigenze di

natura igienico-sanitaria, salvaguardia della sacralità propria dei luoghi destinati all'inumazione e alla sepoltura, mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale.

La giurisprudenza ha precisato che il suddetto vincolo non riguarda la realizzazione di quei manufatti che non sono incompatibili con la funzione cimiteriale, quali, ad esempio, strade e parcheggi (TAR Lombardia Milano, Sez. III, 26/09/2011, n.2295).

Il vincolo di inedificabilità proprio di dette zone non consente tuttavia di includere automaticamente le stesse fra le "aree che non partecipano alla trasformazione urbanistica", come invece sembrerebbe sostenere la Provincia, laddove precisa "... Ricordando che le aree di rispetto cimiteriale sono inedificabili ex lege (art. 338, R.D. 1265/1934 "Testo Unico delle leggi sanitarie") e che tale limitazione legale della proprietà ha carattere assoluto; da ciò deriva l'impossibilità di assegnare un indice virtuale ad aree che non partecipano alla trasformazione urbanistica, come espressamente previsto dall'art.11, comma 2, L.R. 12/2005 e ribadito dalla recente giurisprudenza".

L'art.11 della Legge regionale sopra citata, nel disciplinare l'istituto della perequazione, esclude la possibilità di attribuire un indice di edificabilità territoriale alle aree destinate all'agricoltura ed a quelle non soggette a trasformazione urbanistica, da intendersi queste ultime, secondo quanto precisato dalla stessa Regione nelle modalità di pianificazione comunale approvate con Deliberazione G.R. n.8/1681 del 29.12.2005, come: "... tutte quelle parti del territorio comunale esterne al tessuto urbano consolidato ed alle aree destinate all'agricoltura che, per ragioni oggettive e/o per scelta di piano, sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto".

Ai sensi della normativa sopra richiamata, sembrerebbe sempre ammessa la possibilità dell'attribuzione di un indice di edificabilità territoriale (anche

virtuale) per tutte le aree non rientranti fra quelle "non soggette a trasformazione urbanistica".

Va precisato, comunque, che in materia non esiste un orientamento univoco della giurisprudenza. Lo stesso TAR Milano si è pronunciato in modo differente sull'argomento: mentre nella Sentenza n. 5291/2009, proprio in materia di zona di rispetto cimiteriale, si è espresso a sfavore del riconoscimento di indici di edificabilità per dette aree, arrivando a precisare: "Nessuna norma autorizza a considerare dette aree, inedificabili ex lege, come espressive di una volumetria suscettibile di essere realizzata altrove", nella più recente sentenza n.1123 del 16.04.2012, in materia di attribuzione di indici virtuali ad aree soggette a vincoli naturalistici, ha invece sostenuto la tesi opposta, ritenendo che il concetto di "trasformazione urbanistica" debba essere considerato in una "concezione aggiornata", che non consente di limitarlo alla sola trasformazione edilizia."

Viabilità

Rispetto alle richieste relative a questo punto si evidenzia che il DdP sarà corretto come segue:

- il vincolo del corridoio di salvaguardia per la realizzazione del collegamento tra Saronno e Ceriano Laghetto sarà corretto e riportato anche rispetto alla via Don Sturzo sia negli elaborati cartografici che nelle schede degli ambiti di trasformazione DdP_03;
- sarà corretto l'errore di definizione nella relazione del DdP (DdP_01) a pag.84;
- verrà integrata la cartografia di piano relativa alla mobilità con un elaborato che riporti anche la classificazione delle strade prevista dal Codice della Strada;
- nelle schede relative al DdP_03 e negli Indirizzi normativi del DdP_02 sarà indicato che la verifica della sostenibilità viabilistica rispetto alle funzioni commerciali ammesse sarà posta in carico alla pianificazione

attuativa di ogni singola trasformazione determinandone la fattibilità;

- nelle schede relative al DdP_03 e negli Indirizzi normativi del DdP_02 sarà anche riportato come negli ambiti di trasformazione collocati in adiacenza alla rete provinciale dovranno inoltre essere chiarite le previsioni sull'accessibilità alle edificazioni al fine di valutare gli effetti sulla funzionalità della rete.

Agricoltura

In merito all'osservazione del parere della provincia circa l'opportunità di preservare l'utilizzo agricolo, delle aree ATP1 e ATR1, si fa notare come la scelta sia stata quella di accogliere il suggerimento contenuto nel parere di declinare questa tutela nella forma, anche fruitiva del parco pubblico agricolo di salvaguardia ambientale applicandola, non solo all'ambito ATP1 ma a tutte le aree della classe ATP e all'ambito ATR1 e ARU7.

In questo modo viene garantita sia la tutela e la salvaguardia dell'uso agricolo o florovivaistico e dei relativi contratti di conduzione eventualmente esistenti, ma anche l'acquisizione e il conseguente utilizzo pubblico delle aree.

In tal senso è stata opportunamente adeguata la norma regolatrice delle aree ATP modificando l'art. 8 delle norme del PdS (vedi fascicolo schede grafiche).

Boschi

In risposta alla richiesta contenuta nel parere provinciale nel DdP_03 in tutte le schede relative ad ambiti di trasformazione con boschi identificati nel PIF (ATR1, ATUa1, ARU7, ARU1) sarà definita in modo chiaro e preciso la natura degli interventi previsti sui soprasuoli boschivi e come essa non sia in contrasto con il mantenimento del bosco esistente.

Risorse idriche

Pur condividendo, in linea generale, il contenuto dell'osservazione provinciale in merito alle risorse idriche si precisa come il PGT assume le seguenti richieste:

- correggere la tavola DdP_04 per rendere l'individuazione delle ZTA dei pozzi di captazione 7, 10, 14 e 15, coerente con quanto previsto nella tavola 6bis dello studio idrogeologico;
- negli indirizzi normativi per la trasformazione, elaborato DdP_02, sarà indicato come l'attuazione delle previsioni di piano dovrà avvenire solamente contestualmente o a seguito di interventi di potenziamento del pubblico acquedotto; programmazione che dovrà essere anche garantita dall'adozione dello strumento di coordinamento attuativo del Programma Operativo.

Rispetto invece alla più specifica richiesta di introdurre misure atte a favorire il risparmio idrico si concorda sull'opportunità di inserirlo tra gli obiettivi generale delle trasformazioni, sia nel DdP_02 che DdP_03, ma si ritiene che la previsione di azioni più specifiche, come quelle elencate nel parere provinciale, siano di competenza più degli specifici regolamenti comunali (edilizio, igiene, fognatura,) che del PGT.

Componente geologica idrogeologica e sismica del PGT

Al fine di meglio regolamentare gli interventi di trasformazione negli ARU si accoglie la richiesta di riportare graficamente la delimitazione dei vincoli e della fattibilità geologica con esplicito richiamo agli articoli delle NdA che li regolamentano. Inoltre si provvederà a correggere la dicitura 4RE anziché 4RA nella scheda dell'ambito ARU2.

Gli altri aspetti sono trattati nell' **allegato A** alla presente Relazione di controdeduzione.

6.2 PARERE DELL'ASL VARESE

Sintesi dell'osservazione e delle richieste

Il parere prende di fatto atto del recepimento, sia nei documenti del PGT che del RA, delle osservazioni e richieste contenute nei precedenti pareri formulati in occasione della pubblicazione sul sito SIVAS.

Si richiamano sinteticamente i seguenti aspetti:

1. le norme di piano non dovranno essere difformi da quanto previsto dal Regolamento Comunale di Igiene (RCI) e nelle norme regionali e statali vigenti;
2. sostituire la dizione Regolamento Locale di Igiene con RCI;
3. adempimenti di cui all'art. 8 della 447/95 e dell'art 5 della LR 13/01 relativamente alla documentazione di previsione del clima acustico per l'eventuale realizzazione di ambiti residenziali o assimilabili;
4. nella tabella A dell'art. 10 del Piano delle Regole le falegnamerie con verniciatura sono insalubri di prima classe.

Risposta all'osservazione e alle richieste

Si provvederà ad apportare le correzioni richieste per gli aspetti di competenza del PGT (punti 2 e 4)

Il richiamo di cui al punto 3 verrà ripreso, nel Rapporto Ambientale definitivo, nell'introduzione alle schede degli ambiti di trasformazione.

6.3 PARERE DELL'ARPA LOMBARDIA

Sintesi dell'osservazione e delle richieste

Il parere prende atto del recepimento, sia nei documenti del PGT che del RA, delle osservazioni e richieste contenute nei precedenti pareri formulati

in occasione della pubblicazione sul sito SIVAS e si chiedono alcune specificazioni.

- 1) Si osserva che il RA ha subito un'integrazione rispetto alle misure di sostenibilità gli ambiti di trasformazione con l'individuazione di alcune misure di sostenibilità da perseguire nell'azione di piano . Si evidenzia che l'applicazione del BAF agli ambiti di trasformazione restituisce dei dati diversi da quelli presenti nella versione di luglio.
- 2) Si richiama l'attenzione sulla necessità di definire misure di tutela ambientale, limitate a brevi note prescrittive, in ogni singola scheda piuttosto che evidenze cartografiche con note a legenda per approfondimento della vincolistica legata agli ambiti.
- 3) Si chiede conferma dello stralcio degli ambiti ATA1 e ATA2.
- 4) Si riscontra che nel RA è stato preso in considerazione il problema legato all'approvvigionamento idrico ma si segnala che i dati riportati nel RA sono riferiti alla carta del servizio idrico integrato del comune di Saronno del 2004 e che la quota pro-capite non è stimabile perché non si possiede il dato riferito alle attività produttive. Inoltre non si capisce come possa essere aumentata la quantità di acqua di buona qualità idrochimica.
In merito alla mancanza di misure atte al risparmio idrico nel DdP si evidenzia che esse sono previste nelle Linee Guida "Criteri per la documentazione minima del PGT" del PTCP della provincia di Varese art.6 comma 1 RR 2/2006.

Si ritiene anche utile ricordare che nell'attuazione del piano dovrà essere rispettata la normativa in relazione al contenimento energetico ed idrico al contenimento dell'inquinamento luminoso ed acustico al rispetto delle norme tecniche di attuazione, delle norme geologiche di piano e delle norme per la protezione dall'inquinamento elettromagnetico .

Risposta all'osservazione e alle richieste

In merito alla richiesta contenuta nel punto 2 si ritiene più convincente e corretto richiamare in ogni scheda del DdP_03 l'elenco dei vincoli esistenti che gravano su ogni ambito richiamando comunque la relativa tavola DdP_04. Le relative misure di tutela, salvaguardia o inedificabilità dipendono dalle leggi che li istituiscono e che li definiscono a cui si rimanda in maniera integrale.

Nelle schede degli ambiti di trasformazione DdP_03 dovranno anche essere anche inserite le azioni di mitigazione e compensazione previste nella VAS a cui si fa riferimento nel punto 1 dell'osservazione.

In merito al punto 3 si precisa che, nella versione del PGT adottata, gli ambiti per attività ATA1 e ATA2 sono stati stralciati e non compaiono più né negli elaborati cartografici né in quelli di indirizzo del DdP, sia sulla base delle considerazioni contenute nel parere della Provincia di Varese e dell'ARPA circa l'importanza dell'assoluta tutela agricola di queste aree, che sulla base delle conseguenze dell'applicazione del vincolo del corridoio di salvaguardia di 30 m per lato per il potenziamento della viabilità esistente che rendeva di fatto inedificabile questi ambiti.

In merito alla mancanza di misure atte al risparmio idrico si precisa che esse saranno inserite nel Regolamento edilizio insieme alle altre norme finalizzate alla sostenibilità ambientale.

Si fa rimando all' **allegato B** alla presente Relazione di controdeduzione.

7. GLI ELABORATI DELLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Gli elaborati relativi alla proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute sono i seguenti:

- Relazione di controdeduzione (con All. A e B)
- Tabella con le osservazioni relative al Documento di Piano.
Allegato 1
- Tabella con le osservazioni relative al Piano delle Regole.
Allegato 2
- Tabella con le osservazioni relative al Piano dei Servizi.
Allegato 3