

AMBITO ATUa 2 (Area ex Cantoni) – APPROVAZIONE DEFINITIVA

RELAZIONE URBANISTICA

In data 24.09.2019 il Consiglio Comunale ha adottato il programma di trasformazione urbanistica dell'intera area già nota come "ex Cantoni", esattamente denominata nello strumento urbanistico vigente ATUa 2.

Il Piano Attuativo adottato contempla un marginale ampliamento dell'area propria d'intervento ed è perciò stato adottato in variante al PGT.

Come stabilito dalla normativa urbanistica, il P.A. è stato inviato all'attenzione della competente Provincia di Varese al fine di acquisirne il parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

L'ente provinciale ha in tal senso emesso apposito decreto (n. 245 del 4 dicembre 2019) attestante la **compatibilità** del programma urbanistico adottato con il PTCP e giudicandolo inoltre **coerente** rispetto ai criteri recentemente assunti in relazione alle modifiche apportate al Piano Territoriale Regionale in applicazione della L.R. 31/2014 (contenimento consumo di suolo).

Contestualmente gli altri soggetti competenti in materia territoriale/ambientale, ATS e ARPA, hanno espresso le loro osservazioni sul P.A. in oggetto: entrambi in sostanza favorevoli alla definitiva approvazione del Piano, hanno sollevato precisazioni, indicazioni o prescrizioni di carattere specifico, riconducibili comunque al momento esecutivo degli interventi edilizi previsti, non incidenti sulla strutturazione urbanistica adottata.

In particolare si deve ricordare che con l'adozione del Piano (vedi premesse della Delib. di C.C. n. 45 del 24.09.2019) venivano evidenziate alcune marginali imprecisioni, dovute a errori o dimenticanze, riferiti a parte degli elaborati tecnici a corredo del P.A.

Come già preventivamente accettato, l'Attuatore ha provveduto alla correzione di detti elaborati inoltrando altrettante tavole sostitutive delle originarie (prot. n. 41829 del 23.12.2019); le modifiche fatte sono le seguenti:

- Tav. A-02 Relazione tecnica Allegato 3: si è provveduto nella ridenominazione delle superfici eliminando il termine "vendita" per ovviare a possibili ambiguità interpretative e sostituendo la dizione con il termine, più adeguato alla categoria funzionale generica, "commercio";
- Tav. A-02 Relazione tecnica Allegato 5: è stato inserito nella tabella di verifica dei parcheggi "Tognoli" un dato di superficie - 1.032 mq - poiché mancante nell'originaria;

- Tav. A-02 Relazione tecnica Allegato 7: nel calcolo della slp dell'edificio commerciale C3 si è riportata la superficie corretta di 810,40 mq, a correggere la versione adottata che riportava invece 830,70 mq;
- Tav. A-015 – Piante parcheggi: si è inserito il dato di 1.032 mq. nel commercio C4/C5, coerentemente con quanto riportato nell'Allegato 5 della relazione tecnica (vedi nota sopra)
- Tav. A-030 – BAF: si è provveduto al ricalcolo dell'indice BAF, che si era segnalato errato per una sbagliata assunzione di un dato di base;
- Tav. SA_PA_PD_DOC_002 – Relazione paesaggistica: è stata eliminata la tabella conclusiva che si era accettata errata e superflua

Nel periodo successivo al deposito degli atti di pianificazione urbanistica dell'ambito ATUa 2 in oggetto, conclusosi il 16 dicembre scorso, non sono state inoltrate osservazioni in merito e perciò nessun argomento richiede la necessità di controdeduzione.

Infine va evidenziato a conclusione della presente relazione, anche se non si tratta di un tema specificamente urbanistico, che la preventiva opera di recupero ambientale dell'area interessata alla trasformazione prosegue in linea con il programma di bonifiche già approvato in altra sede. Il proprietario dei fondi, Sarin S.r.l., ha recentemente prodotto e consegnato – oltre che al Comune di Saronno alla Provincia di Varese e ad ARPA Lombardia dipartimento Varese – la dovuta relazione finale dei lavori di bonifica riferiti alla matrice suolo (prot. n. 40306 del 12.12.2019), relazione che una volta verificata da ARPA permetterà l'emissione della formale certificazione di avvenuta bonifica, da parte della competente Provincia di Varese.

Gli interventi previsti invece per la bonifica delle acque di falda, ovvero l'avvio ed il mantenimento in funzione della cd. "barriera idraulica", si devono considerare in corso, come del resto previsto, ed al momento si può soltanto evidenziare che l'opera in atto è monitorata, con la supervisione di ARPA.

A cura di: Servizio Urbanistica

22 gennaio 2020

Responsabile del Procedimento: arch. Sergio Landoni