



Città di Saronno

Provincia di Varese

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA – PIANO ATTUATIVO VIA ROMA - GUARAGNA**

CONFERENZA DI VERIFICA
11 GENNAIO 2024



VERBALE

Il giorno 11 Gennaio 2024 alle ore 10:00, presso la Sede Municipale, nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'istanza per il Piano Attuativo di via Roma - Guaragna, si è svolta la Conferenza secondo l'ordine del giorno di seguito riportato:

ORE 10:00 PIANO ATTUATIVO DI VIA ROMA - GUARAGNA

Si premette che:

- la Determinazione Dirigenziale n. 1239 del 20 Novembre 2023 ad oggetto "*Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Attuativo di via Roma - Guaragna - avvio del procedimento ed individuazione di autorità procedente, autorità competente e soggetti interessati*" è stata pubblicato il relativo avviso di avvio del procedimento, all'albo pretorio in data 24 Novembre 2023, oltre che sul sito informativo regionale SIVAS dal giorno 24 Novembre 2023 e sul sito internet del Comune di Saronno dal giorno 24 Novembre 2023;
- il rapporto preliminare è stato pubblicato, sul sito informativo regionale SIVAS dal giorno 6 Dicembre 2023 e sul sito internet del Comune di Saronno dal giorno 24 Novembre 2023;
- i Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati, individuati con Determinazione Dirigenziale n. 1239 del 20 Novembre 2023, sono stati convocati dall'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, con nota prot. n. 39386 datata 30 Novembre 2023;
- la convocazione della Conferenza di Verifica è stata comunicata anche mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Saronno.

Sono presenti:

- arch. Antonio MAZZOLA, estensore del rapporto preliminare di esclusione dalla VAS del progetto del Piano Attuativo di Via Roma - Guaragna;

Sono altresì presenti:

- l'arch. Sergio Landoni, Responsabile del Dipartimento Pianificazione, in qualità Autorità Procedente (Determinazione Dirigenziale n. 1239 del 20/11/2023);
- l'ing. Paolo Cosenza, Responsabile del Dipartimento Servizi Tecnici, in qualità di Autorità Competente (Determinazione Dirigenziale n. 1239 del 20/11/2023);

Sono assenti:

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI, SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI, CONSORZIO PARCO LURA, REGIONE LOMBARDIA, PROVINCIA DI MILANO, PROVINCIA MONZA E BRIANZA, PROVINCIA DI COMO, COMUNI DI GERENZANO, ROVELLO PORRO, UBOLDO, ORIGGIO, CERIANO LAGHETTO, CARONNO PERTUSELLA, SOLARO, COGLIATE.



Si illustrano le ragioni del cambio di destinazione d'uso e le motivazioni per cui si attua la procedura di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica.

L'Arch. Mazzola, per conto della proprietà, illustra brevemente i contenuti del Piano Attuativo proposto.

Il progetto prevede la riqualificazione dell'area e la sua trasformazione d'ambito mediante:

- La riqualificazione dell'area e la sua trasformazione in ambito residenziale attraverso la demolizione di tutti gli edifici esistenti.
- La bonifica del sito: nel caso che dall'indagine geologica-ambientale si dovesse riscontrare contaminazione del suolo.
- La realizzazione di un edificio residenziale che si posizionerà in sovrapposizione al sedime attuale, nel rispetto delle distanze previste dalle NDP. Il fabbricato si eleverà per un'altezza di circa ml. 13.50, ampiamente contenuta nell'altezza limite di ml. 25 e sarà composto da n.5 unità abitative, oltre ad autorimesse e/o posti auto al piano terra.
- Al piano terra, che avrà un'altezza contenuta in altezza in m. 2.40, sarà adibita all'ingresso pedonale, all'ingresso carraio, e come sopra citato ai posti auto e relativo corsello di manovra.
- L'edificio in progetto sarà realizzato in classe energetica A4; è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per alimentare le pompe di calore autonome per i singoli appartamenti. Pompe di calore che serviranno per la produzione di acqua calda sanitaria e per l'impianto di riscaldamento. I pannelli fotovoltaici contribuiranno inoltre alla produzione di energia elettrica delle parti comuni a integrazione della rete elettrica nazionale.
- Sarà prevista la realizzazione di spazi a verde e/o comunque drenanti. Questo permette di rispettare il limite minimo del 30% normato di drenante rispetto la superficie del lotto. Nel tentativo di raggiungere un BAF comunque positivo in un'area dalle dimensioni limitate, inserita nel Tessuto Urbano Consolidato soggetto a particolare disciplina, oltre alle superfici a verde e/o drenanti di cui sopra, si prevede di realizzare in apposite zone: al piano terzo ed in copertura di fioriere con vegetazione senza alcun legame con il suolo sottostante, di spessore maggiore di cm. 80; inoltre si propone la realizzazione di una parete a giardino verticale che funga da "mascheratura" della porzione di frontespizio cieco non coperta dall'edificio in progetto. (BAF in progetto 0.244).



CITTA' DI **SARONNO** - Provincia di Varese

- Per quanto concerne la realizzazione di un edificio con criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico in fase progettuale, contestualmente alla presentazione del PDC o SCIA in alternativa al PDC, saranno adottate tutte le misure ed azioni necessarie a soddisfare quanto previsto in materia di legge sull'invarianza idraulica e idrogeologica vigenti al momento.

Evidenza quindi, come relazionato nel rapporto ambientale, che l'intervento proposto non comporta sensibili ricadute sulle matrici ambientali oggetto della preventiva valutazione.

L'arch. Landoni espone in sintesi i pareri pervenuti dai vari soggetti competenti in materia ambientale e degli Enti territorialmente interessati (ATS Insubria, Provincia di Varese, ARPA):

- ATS INSUBRIA – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica, Salute-Ambiente – con l'allegata nota prot. n. 950 del 11 Gennaio 2024 si è così espressa “.. **non si rilevano significativi potenziali impatti sulla Salute Pubblica**” ma che di “.. **provvedere ad una adeguata indagine ambientale preliminare, per verificare la presenza di eventuali contaminazioni dovute alla precedente attività artigianale/industriale**”.
- PROVINCIA DI VARESE, ha decretato, con nota trasmessa tramite PEC del 2 Gennaio 2024 prot. n. 38, allegata al presente verbale, evidenza: “**DI RITENERE che il Piano Attuativo, ..., non debba essere assoggettato a VAS**”, ma evidenza comunque “**che il PA dovrà essere corredato anche da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. “Allegato 1”, che con esso dovrà essere adottato e approvato**”.
- ARPA LOMBARDIA– Dipartimento di Como/Varese, con l'allegata nota, trasmessa tramite PEC, prot. n. 422 del 5 Gennaio 2024 ha comunicato che “**Si demanda all'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente ... della verifica della salubrità dei suoli ... prima del rilascio di permessi a costruire**”.

Autorità Competente e Autorità Procedente e il Progettista discutono delle osservazioni pervenute, relativamente alle integrazioni da produrre lungo l'iter procedurale del Piano Attuativo.

Alle ore 10:45 l'arch. Landoni, in assenza di ulteriori contributi/osservazioni dichiara conclusa la discussione della conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS sull'istanza per il Piano Attuativo di Via Roma - Guaragna.

Si allegano al presente verbale:

- parere ATS – prot. n. 950 del 11 Gennaio 2024
- parere Provincia di Varese – prot. n. 38 del 2 Gennaio 2024



CITTA' DI **SARONNO** - Provincia di Varese

- parere ARPA – prot. n. 422 del 5 Gennaio 2024

L'AUTORITA' COMPETENTE:

(ing. Paolo Cosenza)

L'AUTORITA' PROCEDENTE:

(arch. Sergio Landoni)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'amministrazione, in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del dLgs. 82/2005

COMUNE DI SARONNO - PARTENZA - Prot.n.001256 del 15/01/2024 Tit.06 Cia 02 Fasc. 01