



Città di Saronno

Provincia di Varese

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – PIANO ATTUATIVO AMBITO ATUb8 IN VARIANTE AL PGT

CONFERENZA DI VERIFICA
12 FEBBRAIO 2025



VERBALE

Il giorno 12 Febbraio 2025 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 Ambito ATUb8 in variante al PGT, si è svolta la Conferenza secondo l'ordine del giorno di seguito riportato:

ORE 10:00 PIANO ATTUATIVO AMBITO ATUb8

Si premette che:

- la Determinazione Dirigenziale n. 1530 del 20 Dicembre 2024 ad oggetto "*Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Attuativo Ambito ATUb8 - avvio del procedimento ed individuazione di autorità procedente, autorità competente e soggetti interessati*" è stato pubblicato il relativo avviso di avvio del procedimento, all'albo pretorio in data 8 Dicembre 2024, oltre che sul sito informativo regionale SIVAS dal giorno 8 Dicembre 2024 e sul sito internet del Comune di Saronno dal giorno 7 Dicembre 2024;
- il rapporto preliminare è stato pubblicato, sul sito informativo regionale SIVAS dal giorno 8 Gennaio 2025 e sul sito internet del Comune di Saronno dal giorno 14 Gennaio 2025;
- i Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati, individuati con Determinazione Dirigenziale n. 1530 del 20 Dicembre 2024, sono stati convocati dall'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, con nota prot. n. 1601 datata 13 Gennaio 2025;
- la convocazione della Conferenza di Verifica è stata comunicata anche mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Saronno.

Sono presenti:

- ing. Andrea SAIBENE in qualità di proprietario dell'area;
- arch. Barbara LARIA, collaboratore dell'estensore del rapporto preliminare di esclusione dalla VAS del progetto del Piano Attuativo Ambito ATUb8 in variante al PGT;

Sono altresì presenti:

- l'arch. Sergio Landoni, Responsabile del Dipartimento Pianificazione, in qualità Autorità Procedente (Determinazione Dirigenziale n. 1530 del 20/12/2024);
- l'arch. Cristina Castiglioni, Responsabile del Dipartimento Infrastrutture, in qualità di Autorità Competente (Determinazione Dirigenziale n. 1530 del 20/12/2024);
- l'arch. Eriberto Sala del Dipartimento Pianificazione del Comune di Saronno.

Sono assenti:

ARPA, ATS, PROVINCIA DI VARESE, 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. Barbara LARIA, 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 demolizione degli edifici dismessi attualmente insistenti sul lotto;
- La cessione di un'area per servizi di circa 3.225 mq, con realizzazione di parcheggi, spazi a verde, spazi di relazione e aggregazione;
- La riqualificazione ambientale delle percorrenze veicolari nell'intorno del comparto, con particolare attenzione alla valorizzazione della chiesetta di S. Antonio Abate;
- L'edificazione di due edifici a destinazione residenziale composti da 46 unità immobiliari, oltre ad autorimessa interrata per un totale di 81 posti auto.

I volumi in pianta dei due edifici, di nove e dieci piani fuori terra, oltre all'ultimo piano non abitabile e il piano interrato destinato alle autorimesse, sono imperniati sulla forma base del rettangolo, che racchiude idealmente gli edifici residenziali. Le logge e le parti chiuse, articolate su una maglia di due metri di profondità rispetto al filo esterno delle forme - base, si alternano movimentando le facciate attraverso la successione di pieni e vuoti.

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, Consorzio Parco Lura):

- ATS INSUBRIA – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica, Salute-Ambiente – con l'allegata nota prot. n. 2502 del 17 Gennaio 2025 si è così espressa **“L'attuazione dell'ambito di trasformazione è l'occasione per mettere in atto politiche di rigenerazione urbana di una porzione del tessuto edificato al momento sottoutilizzato”**.
- CONSORZIO PARCO LURA – con l'allegata nota prot. n. 2906 del 21 Gennaio 2025 si è così espressa che **“... si anticipano alcune considerazioni che ... vengono espresse a titolo collaborativo”** per **“ ... le finalità statuarie dell'Ente di**



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

conservazione, tutela e valorizzazione dell'area protetta e della Valle del Torrente Lura".

- ARPA LOMBARDIA– Dipartimento di Como/Varese, con l'allegata nota, trasmessa tramite PEC, prot. n. 5075 del 3 Febbraio 2025 ha comunicato che **"Si demanda all'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente ... della verifica della salubrità dei suoli ... La variante dovrà essere corredata dalla Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445)".**
- PROVINCIA DI VARESE, ha decretato, con nota trasmessa tramite PEC del 7 Febbraio 2025 prot. n. 5886, allegata al presente verbale, evidenza: **"DI RITENERE che la Variante esaminata non presenti caratteristiche tali da essere assoggettata a VAS"**, ma evidenza comunque alcune prescrizioni nelle successive fasi progettuali.

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

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 Ambito ATUb8 in Variante al PGT.

Si allegano al presente verbale:

- parere ATS – prot. n. 2502 del 17 Gennaio 2025
- parere CONSORZIO PARCO LURA – prot. n. 2906 del 21 Gennaio 2025
- parere ARPA – prot. n. 5075 del 3 Febbraio 2025
- parere Provincia di Varese – prot. n. 5886 del 7 Febbraio 2025

L'AUTORITA' COMPETENTE:
(arch. Cristina Castiglioni)

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