

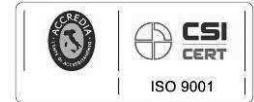
# Città di Saronno

Provincia di Varese

---

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA – PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL  
PGT VIGENTE “PII VIA SABOTINO – ATUb 9”**

**CONFERENZA DI VERIFICA**  
**26 NOVEMBRE 2019**



## VERBALE

Il giorno 26 Novembre 2019 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 Integrato di Intervento in Variante al PGT vigente "PII Via Sabotino - ATUb 9", si è svolta la Conferenza secondo l'ordine del giorno di seguito riportato:

ORE 10:00 PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE "PII VIA SABOTINO - ATUb 9"

Si premette che:

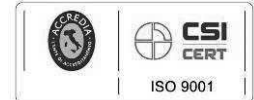
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 1 Ottobre 2019 ad oggetto "Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Integrato di Intervento in Variante al PGT vigente "PII Via Sabotino - ATUb 9 (Via San Francesco - Via Sabotino)" - avvio del procedimento ed individuazione di autorità procedente, autorità competente e soggetti interessati" è stata pubblicata il relativo avviso di avvio del procedimento, all'albo pretorio in data 9 Ottobre 2019, oltre che sul sito informativo regionale SIVAS dal giorno 9 Ottobre 2019 e sul sito internet del Comune di Saronno dal giorno 9 Ottobre 2019;
- il rapporto preliminare è stato pubblicato, sul sito informativo regionale SIVAS dal giorno 9 Ottobre 2019 e sul sito internet del Comune di Saronno dal giorno 9 Ottobre 2019;
- i Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati, individuati con deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 1 Ottobre 2019, sono stati convocati dall'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, con nota prot. 34267 datata 23 Ottobre 2019;
- la convocazione della Conferenza di Verifica è stata comunicata anche mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Saronno.

Sono presenti:

- Andrea SAIBENE in rappresentanza della società Redal s.r.l. quale proprietaria dell'Ambito di Trasformazione ATUb 9 oggetto del Piano;
- ing. Alberto MAZZUCHELLI, Elisabetta VANGELISTA e Giacomo MAZZUCHELLI, collaboratori dell'estensore del rapporto preliminare di esclusione dalla VAS del progetto del Piano Integrato di Intervento in Variante al PGT vigente "PII Via Sabotino ATUb9;

Sono altresì presenti:

- l'arch. Sergio Landoni, Responsabile del Servizio Urbanistica, in qualità Autorità Procedente (deliberazione G.C. 154/01.10.2019);
- l'ing. Paolo Cosenza, funzionario tecnico coordinatore del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio, in qualità di Autorità Competente (deliberazione G.C. 154/01.10.2019);



- l'arch. Eriberto Sala per il Servizio Urbanistica;

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 della Variante e le motivazioni per cui si attua la procedura di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica.

L'Ing. Mazzucchelli, per conto della proprietà, illustra brevemente i contenuti del Piano Attuativo proposto in variante al PGT.

Riassume che la variante urbanistica è circoscritta alla seguente casistica:

- Ridefinizione del perimetro d'intervento, escludendo la parte dell'originario ATUb 9, come individuato dal D.d.P., che risulta tuttora utilizzata e gravata da attività, non residenziali in essere;
- Inclusione nel nuovo perimetro di altra area che, al contrario, è abbandonata (area già parte del TUC);
- Realizzazione di un insediamento di tipo commerciale e dei relativi servizi, anziché il "mix funzionale" richiesto dalla scheda d'ambito (R=min. 40% della Slp base; NR=min. 40% della Slp base; L=20% della Slp base).

L'intervento prevede lo sfruttamento parziale dell'indice territoriale di PGT: (Indice territoriale 0,55 mq/mq = 2.372,12 mq; Slp in progetto 1.260 mq).

Il Programma Integrato include, quale generica compensazione ambientale, la cessione al patrimonio pubblico di un'area verde, piantumata, di proprietà privata ma inclusa nel Piano dei Servizi.

Evidenzia quindi, come relazionato nel rapporto ambientale, che la variante 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. 34520 del 25 Ottobre 2019 si è così espressa “.. **non si rileva una stringente necessità di effettuare la VAS**” ma che “..**dovrà essere rispettato il Capitolo II del Titolo Terzo del Regolamento Comunale di Igiene (R.C.I.) in tema di demolizioni .....** la normativa vigente riguardante l'eventuale presenza di



**amianto,..... la superficie drenante non deve essere adibita a posto macchina o deposito e conforme a quella stabilita dall'art. 3.2.3 del R.C.I.** .

- PROVINCIA DI VARESE, ha decretato, con nota trasmessa tramite PEC del 7 Novembre 2019 prot. n. 35946, allegata al presente verbale: ***“Di demandare all'autorità competente la valutazione circa la necessità di assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la variante in esame, ovvero l'approfondimento degli aspetti di criticità espressi al paragrafo 4 dell'allegato tecnico”***, paragrafo nel quale si rileva la situazione del Comune di Saronno in materia di consumo di suolo nonché il fatto ***“..che il progetto vada ad interessare la parte dell'ambito che il PGT ha previsto di mantenere a verde”***; si evidenzia inoltre che la strategia del PGT si persegue la creazione di una rete di parchi urbani per rispondere ai bisogni espressi a livello locale e che l'area in esame appare idonea ad essere utilizzata a tale scopo. Pur sottolineando l'incoerenza del progetto in variante con il PGT vigente, si precisa che l'area in oggetto ***“non si configura come consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/14 né secondo i criteri per la redazione della carta del Consumo di suolo”***. Contestualmente si ricorda che ***“la proposta dovrà essere integrata con uno studio degli effetti indotti sul traffico”*** e inoltre ***“... la variante in argomento dovrà essere valutata ai fini della di compatibilità con il PTCP”*** e ***“..che la documentazione di Variante dovrà essere corredata anche da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. “Allegato 6””***.
- ARPA LOMBARDIA – Dipartimento di Como e Varese – Valutazioni Ambientali, con l'allegata nota, trasmessa tramite PEC, prot. n. 36365 del 11 Novembre 2019 ha comunicato ***“... che rimanda all'Autorità Competente e Procedente la decisione di assoggettare ovvero escludere da VAS il progetto proposto ... ”***, ricordando di ***“ .. implementare il progetto di Piano con le caratterizzazioni riguardanti il sistema di smaltimento dei suoli e la valutazione previsionale di impatto acustico, al fine di contenere le pressioni sulle diverse matrici ambientali e il rispetto della normativa ambientale ed urbanistica vigente.”*** E inoltre ***“che non potrà essere rilasciato alcun titolo abitativo edilizio fino ad avvenuta verifica della salubrità dei suoli”***

Autorità Competente e autorità Procedente e l'Attuatore proponente discutono particolarmente il contenuto della nota inviata dalla Provincia e concludono che l'osservazione fatta in merito al mantenimento o meno della vegetazione spontanea esistente è circoscritto appunto alla variazione di uno degli obiettivi della trasformazione, non sostanzialmente incidente sulle matrici ambientali. L'adozione o meno di tale variante urbanistica rientra appieno nella discrezionalità dell'organo competente (in questo caso Consiglio Comunale).

La Proprietà, prendendo atto delle osservazioni pervenute, dichiara che si attiverà per espletare le richieste e/o prescrizioni espresse dai vari Enti e pertanto provvederà ad integrare la proposta progettuale con:



- Uno studio del traffico
- Una verifica previsionale di impatto acustico
- Una caratterizzazione ambientale del suolo
- Una analisi/approfondimento della piantumazione spontanea esistente e del verde proposto in sostituzione.

Alle ore 11:35 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 Integrato di Intervento in Variante al PGT vigente "PII Via Sabotino - ATUb 9".

Si allegano al presente verbale:

- parere ATS – prot. n. 34520 del 25 Ottobre 2019
- parere Provincia di Varese – prot. n. 35946 del 7 Novembre 2019
- parere ARPA – prot. n. 36365 del 11 Novembre 2019
- foglio firme

**L'AUTORITA' COMPETENTE:**

IL COORDINATORE DEL SETTORE  
(ing. Paolo Cosenza)

**L'AUTORITA' PROCEDENTE:**

RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA  
(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*