

**AREA 4 – AMBIENTE E TERRITORIO
Settore Amministrativo**

Ufficio attività Amministrativa
Referente pratica:
Dott.ssa Alessia Lo Duca
tel. 0332/252784

Nell'eventuale risposta citare il numero di protocollo
indicato nel messaggio di posta elettronica certificata
con cui è trasmesso il presente documento.

Varese, 26 aprile 2017

Al
COMUNE DI SARONNO
21047 SARONNO
comunesaronno@sacmail.it

Oggetto: trasmissione copia informatica conforme all'originale analogico – Determinazione Dirigenziale n. 916/2017.

Si trasmette copia informatica conforme all'originale analogico della Determinazione Dirigenziale n. 916 del 21 aprile 2017 avente ad oggetto "Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica relativa ad intervento in variante al vigente "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Saronno", comprensiva dell'allegato "A", redatta ai sensi dell'art. 22, D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale).

La determinazione resterà pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale, costituita ai sensi del D.Lgs. 33/2013, accessibile al seguente indirizzo:
<http://www.provincia.va.it/code/46106/Provvedimenti-dirigenti>.

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE
Rag. Maria Grazia Pirocca

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa.

Allegato 1



**AREA 4 - AMBIENTE E TERRITORIO
SETTORE TERRITORIO**

Varese, 21/04/2017

Prot. n. 23508/7.4.1

Autorizzazione n. 916

**Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
RELATIVA AD INTERVENTO IN VARIANTE AL VIGENTE "PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO" DEL COMUNE DI SARONNO.**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

VISTI:

- la L. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il D.Lgs. 267/2000, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", in particolare l'articolo 107, "Funzioni e responsabilità della dirigenza";
- la Legge 56/2014, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";
- la L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio";

RICHIAMATI:

- il Decreto presidenziale n. 129 del 22.12.2014, "Atto di indirizzo";
- la Deliberazione presidenziale n. 90 del 07.07.2016, "Approvazione nuovo organigramma dell'Ente";
- il Decreto del Segretario generale n. 71 del 19.07.2016 relativo alla determinazione della nuova dotazione organica;
- i Decreti dirigenziali del 10.01.2017, n. 5 e 7, inerenti al conferimento degli incarichi di posizione organizzativa;
- il Decreto presidenziale n. 118 del 25.10.2016, "Attribuzione incarichi dirigenziali";
- il Decreto dirigenziale n. 38 del 02/03/2017, "Individuazione responsabili dei procedimenti, ex articolo 5, L.241/1990 ed attribuzione delega di funzioni e delega di firma";
- gli articoli 25, "Criteri generali in materia di organizzazione" e 26 "Segretario Generale, Dirigenti e Direttore Generale" dello Statuto vigente;

PREMESSO che nel "Documento Unico di Programmazione", adottato unitamente allo schema di bilancio di previsione relativo all'esercizio 2016 con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 35 del 14.11.2016, vengono individuati gli obiettivi strategici dell'Ente, tra cui la gestione dei pareri e contributi in materia di "Valutazione Ambientale Strategica" nell'ambito dell'Area 4 - Ambiente e Territorio, Settore Territorio;

DATO ATTO:

- che il PTCP è stato approvato in data 11.04.2007, con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 27 avente per oggetto: "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: adempimenti previsti dall'art. 17, comma 9, L.R. 12/2005 ed approvazione definitiva del piano";
- che il piano ha acquistato efficacia in data 02.05.2007 in seguito alla pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie inserzioni e concorsi n. 18, del 2 maggio 2007;

RILEVATO che:

- l'articolo 4, "Valutazione ambientale dei piani", L.R. 12/2005, al comma 1 stabilisce: *"Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, anche in riferimento ai commi 2bis, 3 bis, 3 ter, 3 quater, 3 quinquies, e 3 sexies, in particolare definendo un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT"*;
- il medesimo articolo, al comma 2, precisa che: *"sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi"*;
- il medesimo articolo, al comma 2 bis, precisa che: *"le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)"*;
- il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", nella Parte Seconda, stabilisce anche le procedure per la valutazione ambientale strategica;
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 13.03.2007 – n. VIII/351, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 14 del 02.04.2007, detta gli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 30.12.2009, n. 8/10971, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie ordinaria n. 5 del 01.02.2010, avente ad oggetto "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 febbraio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli", approva i nuovi modelli metodologici procedurali e organizzativi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 10.11.2010, n. 9/761, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, 2° supplemento straordinario al n. 47 del 25.11.2010, avente ad oggetto "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971", approva i nuovi modelli metodologici procedurali e organizzativi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 25.07.2012, n. 9/3836, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Ordinaria n. 31 del 03.08.2012, avente ad oggetto "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u", riguarda il modello metodologico, procedura e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – variante al piano dei servizi e piano delle regole;

CONSIDERATO che:

- la Provincia in qualità di ente territorialmente interessato è chiamata a partecipare ai processi di valutazione ambientale/ verifiche di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, secondo le procedure definite dalle autorità procedenti e deve esprimere, in sede di conferenza di verifica, il proprio parere;

- il parere da rendere in materia di VAS/ verifica di assoggettabilità ha una funzione "valutativa", e non meramente conoscitiva o tecnica, consistente appunto in una valutazione generale del progetto di azione amministrativa, in relazione alle ricadute derivanti dalle scelte di piani e programmi;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Provinciale del 23.06.2008, P.V. 154, avente ad oggetto "Valutazione Ambientale VAS di piani e programmi inerenti all'urbanistica e la pianificazione territoriale. Approvazione disposizioni organizzative e procedurali";

CONSIDERATO che l'istruttoria relativa ai procedimenti di valutazione di compatibilità e di valutazione ambientale strategica viene svolta dall'Area 4 Ambiente e Territorio, supportato dal gruppo di lavoro costituito con Decreto del Direttore Generale n. 110 del 27.11.2013, avente ad oggetto *"Composizione gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e di valutazione ambientale di piani e programmi, di cui alla L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio" ed approvazione "Modalità Operative e di funzionamento"* e successivamente modificato con decreto del Direttore Generale n. 91/2014;

VISTA la comunicazione del Comune di Saronno, acquisita al protocollo in data 14.04.2017, n. 22516, avente ad oggetto "Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS piano attuativo per la realizzazione di nuovo edificio industriale e terziario previa demolizione fabbricati esistenti siti in Via Gorizia n. 28 – convocazione conferenza di verifica", che convoca la citata conferenza per il 9 maggio prossimo;

CONSIDERATO che, ai sensi delle vigenti disposizioni, entro trenta giorni dalla messa a disposizione della documentazione sul sito web regionale "SIVAS" (Sistema Informativo Lombardo Valutazione Ambientale Piani e Programmi) – vale a dire entro il 03.05.2017 – deve essere inviato il parere di competenza all'Autorità competente per la VAS ed all'Autorità procedente;

DATO ATTO che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la valutazione ambientale strategica inerente alla variante in argomento, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;

CONSIDERATO che il Comune di Saronno è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 15/06/2013, divenuto efficace in seguito a pubblicazione sul BURL n. 41 del 09.10.2013 dell'avviso di definitiva approvazione;

CONSIDERATO altresì che:

- il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato è stato attivato in tempo utile;
- si è conclusa l'istruttoria finalizzata all'espressione del parere della Provincia;

ESAMINATO l'allegato documento tecnico relativo alla Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica inerente alla variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Saronno;

ATTESO che il presente atto è privo di riflessi finanziari;

ATTESTATA la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

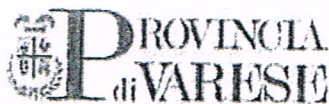
1. DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria contenuti nell'allegato documento tecnico (allegato "A") che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla Verifica di

Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Saronno, inerente al Piano Attuativo di Via Gorizia, 28;

2. DI NON RITENERE necessario chiedere all'Autorità competente di assoggettare a valutazione ambientale strategica il piano attuativo di che trattasi;
3. DI RICHIAMARE al Comune di Saronno l'onere riguardante la verifica della prescrizione di PTCP per il tracciato viario "S-25";
4. DI PRECISARE che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la valutazione ambientale strategica inerente alla variante in argomento, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;
5. DI TRASMETTERE il presente atto al Comune di Saronno;
6. DI DARE ATTO che la presente determinazione resterà pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale, costituita ai sensi del D.Lgs. 33/2013, accessibile al seguente indirizzo: <http://www.provincia.va.it/code/46106/Provvedimenti-dirigenti>.
7. DI DARE ATTO altresì che l'efficacia del presente provvedimento decorre dalla data di adozione dello stesso.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
(Arch. Alberto Caverzasi)

n. 1 allegato



AREA 4 – AMBIENTE E TERRITORIO
Settore Territorio

Ufficio pianificazione e gestione del territorio - VAS

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DEL PIANO ATTUATIVO - VIA GORIZIA N. 28 - IN COMUNE DI SARONNO**

ai sensi della DCR 13/03/2007 n. 351, della DGR 10/11/2010 n. 761 e della DGR 25/07/2012 n. 3836

AUTORITÀ PROCEDENTE: Arch. Massimo Stevenazzi, Dirigente del Settore Ambiente, Urbanistica e Lavori Pubblici, Comune di Saronno.

1 - PREMESSE

In data 03.04.2017¹, il Comune di Saronno ha messo a disposizione, in applicazione delle procedure stabilite con DCR n. 351/2007, DGR n. 761/2010 e DGR n. 3836/2012, la documentazione per la verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Attuativo denominato P.L. Via Gorizia n. 28.

2 - CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La società Fin Sar Holding s.r.l., con sede in Milano, Via Durini n. 27, ha presentato il progetto di un P.A. per la realizzazione di un nuovo edificio industriale-terziario, previa demolizione dei fabbricati esistenti dismessi sull'area di proprietà, sita a Saronno, in Via Gorizia n. 28.

L'area oggetto d'intervento si colloca nella zona sud-ovest di Saronno, in un contesto periferico, al confine con Caronno Pertusella, caratterizzato da fabbricati industriali, direzionali e commerciali risalenti a differenti epoche edificatorie.

La viabilità principale è rappresentata da Via Panna, che costituisce il principale collegamento del nuovo svincolo autostradale (collocato a circa a 1 km di distanza dall'area di proprietà) con Viale Lombardia e, di conseguenza, con la "Saronno-Monza".

Dalla viabilità principale, attraverso uno spartitraffico sistemato a verde, si accede alla Via Gorizia, che costituisce la viabilità secondaria sulla quale si affaccia l'area d'intervento e dalla quale si ha l'accesso.

La zona si caratterizza per la vicinanza al torrente Lura e il confine di proprietà più prossimo alle sponde del torrente dista dalle stesse circa 100 metri.

Attualmente, l'area versa in stato di abbandono e i fabbricati ivi presenti, un tempo utilizzati per lo svolgimento di attività di macellazione del bestiame e, successivamente, come canile (con l'eccezione di un piccolo edificio presumibilmente adibito ad abitazione del custode) sono dismessi, tanto da ritenersi inutilizzabili.

Il progetto prevede la completa demolizione degli immobili, lo scorporo di una zona prevista in cessione per ampliamento viario, e, quindi, la realizzazione di un'officina per riparazioni di autoveicoli, con zona uffici a servizio dell'attività e spazio espositivo; la destinazione d'uso finale dell'area sarà industriale-terziaria, con annessi spazi amministrativi per la gestione dell'attività nel suo complesso.

Preliminarmente, l'esigenza della committenza è stata quella di creare due macrozone: una di dimensioni maggiori, occupata dall'edificio, e una secondaria più piccola, destinata alla sosta protetta e temporanea degli autoveicoli che gravitano sull'attività.

Gli accessi carrai e pedonali alle due zone sono collocati sul confine ovest, uno di seguito all'altro, opportunamente arretrati rispetto al ciglio stradale.

È presente anche un "corridoio" d'ingresso che sfocia in uno slargo, a ridosso della rampa carraia, dove sarà realizzata una tettoia avente funzione di sosta temporanea e protetta degli autoveicoli.

Oltre all'accesso su Via Gorizia è presente anche un cancello secondario, situato all'interno della proprietà, sul lato est della stessa.

Per quanto riguarda l'area di dimensioni maggiori, si prevede la formazione di un'area a verde, parallela al lato ovest, che si estende fino a nord della proprietà andando a raccordarsi con l'ampia zona di salvaguardia ambientale, così da creare una sorta di separazione e di mitigazione tra l'esterno (viabilità comunale) e l'interno costruito.

¹ Vedi anche rif. note prot. PEC n. 22516 del 14.04.2017 e n. 22588 del 18.04.2017.

Anche lungo il confine est, all'interno della proprietà, sono individuate varie zone sistemate a verde. L'edificio previsto avrà forma a "L", sarà orientato sulla direttrice est-ovest, per garantire la migliore visibilità della zona espositiva da chi proviene dallo svincolo autostradale e percorre Via Parma in direzione Monza.

L'edificio avrà tre differenti livelli:

- il piano interrato (accessibile esternamente da una rampa carraia in cemento e, internamente, da una scala protetta utilizzata anche come via di fuga, ai sensi della normativa antincendio) sarà interamente destinato a rimessa autoveicoli e, solo una piccola parte, a deposito ricambi, etc.
- il piano terra sarà suddiviso in più ambienti: l'officina, che occuperà la maggior parte del piano e sarà internamente suddivisa in varie zone di lavoro, la zona servizi, spogliatoi ed ambiente ricreativo per il personale operaio addetto all'interno dell'officina, gli uffici e le sale riunioni per il personale amministrativo e commerciale, il salone espositivo delle autovetture in vendita, accessibile sia dall'officina che dal piazzale antistante l'edificio, e la zona servizi, in comune al personale amministrativo ed alla clientela.
- il piano primo, *open space*, sarà dedicato all'attività terziaria, principalmente uffici gestionali, con i relativi servizi igienici.

Nella zona retrostante il fabbricato principale (lato est), e ad esso aderente, saranno collocati gli impianti e i servizi legati all'officina (quale ad esempio la zona lavaggio ed asciugatura delle macchine): si prevede la mitigazione di questa porzione di fabbricato attraverso la piantumazione di essenze, da definirsi, che andranno a mascherare la visuale per chi provenendo da Viale Lombardia, imbocca Via Parma.

La costruzione avrà le stesse caratteristiche tipologiche degli edifici industriali del contesto in cui si inserisce: una struttura prefabbricata con tetto a capriata, rivestito con pannelli di alluminio isolanti, mascherato dalla pannellatura perimetrale di coronamento, pareti perimetrali con pannellatura di tamponamento, anch'essa prefabbricata a finitura di cemento liscio nella tonalità del grigio, serramenti in alluminio a nastro, con sviluppo sulla maggior parte del perimetro dell'edificio, portoni e porte pedonali in alluminio.

La zona espositiva sarà caratterizzata da ampie vetrate che consentiranno la migliore visibilità da parte dei potenziali acquirenti.

Sui prospetti est e ovest troveranno collocazione delle tettoie prefabbricate a protezione dei portoni di accesso all'officina.

La fruibilità sarà garantita dagli ampi spazi a parcheggio che caratterizzano il piazzale al piano terra, così da non gravare sulle aree collocate all'esterno della proprietà.

Le aree non occupate dall'edificio e non sistemate a verde saranno pavimentate con finitura in asfalto.

Dal punto di vista dimensionale la superficie della proprietà attualmente recintata misura 6.592,87 mq e la superficie prevista in cessione gratuita al Comune è pari a 412,90 mq. Sulla superficie territoriale residua (6.179,97 mq) è prevista una SLP massima edificabile di 6.179,97 mq, anche se la SLP di progetto è di 2.526,28 mq, di cui 1.510,48 mq a destinazione artigianale e 1.105,80 mq a destinazione terziaria.

La Superficie per i posti auto a piano terra è pari a 465,00 mq e quella al piano interrato a 536,25 mq.

Il Rapporto Preliminare ha valutato la coerenza del P.A. rispetto alla pianificazione sovraordinata ed i principali effetti ambientali delle modifiche proposte, valutando gli impatti ambientali pressoché trascurabili e, in alcuni casi migliorativi rispetto allo stato attuale di conservazione dell'area e degli immobili esistenti e, non rilevando elementi di particolare criticità, ha escluso la necessità di assoggettare a VAS il P.A.

3 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)

3.1 Finalità e limiti dell'istruttoria

L'istruttoria della documentazione presentata è svolta in stretta osservanza delle competenze provinciali e senza riferimento alcuno a profili inerenti la legittimità degli atti.

3.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare

Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con decreto del Direttore Generale n. 110 del 27.11.2013, integrato e modificato con decreto del Direttore Generale n. 91 del 07.10.2014, è stato attivato in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori.

4 - ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DEL PARERE DELLA PROVINCIA

In relazione all'istruttoria della documentazione presentata si è rilevato quanto segue:

facendo riferimento ai criteri di cui all'allegato II della DCR VIII/351 del 13.03.07, si rileva che le caratteristiche del P.A. oggetto di verifica di esclusione (punto 1 dei criteri regionali), sono tali da non comportare influenza rispetto ad altri piani e programmi o progetti, di livello sovracomunale, se non per l'interferenza con il corridoio di salvaguardia ambientale della nuova recinzione in progetto - muro in c.a. di altezza 50 cm e pannello metallico trasparente di altezza 1,5 m - fattore da cui deriva la Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

Il P.A. è invece conforme al PGT vigente² dal punto di vista funzionale e dimensionale, e non determina consumo di suolo in quanto insiste su area urbanizzata.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli effetti e delle aree interessate (punto 2 dei criteri regionali) si rilevano sostanzialmente due elementi di attenzione:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- valore e la vulnerabilità dell'area interessata;

È chiaramente rilevabile un'irreversibilità della trasformazione proposta anche se l'intervento permetterà la riqualifica di un'area che versa in pessime condizioni, con indubbio giovamento per l'intero contesto.

Il progetto, infatti, prevede un riordino dell'area andando a realizzare un unico corpo di fabbrica che, pur di dimensioni maggiori rispetto a quelle attualmente presenti, risulta comunque entro la superficie coperta massima edificabile.

Il PGT classifica l'area all'interno del "tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - aree con funzione non residenziale", i cui criteri di esecuzione sono contenuti nella scheda d'ambito n. 7, allegata alle norme del Piano delle Regole, che fa capo all'art. 30 delle stesse.

A queste norme è stato fatto riferimento per la progettazione e, in particolare, trattandosi di nuova edificazione, è stata richiesta una pianificazione attuativa dell'area.

Dall'analisi della tavola di individuazione degli ambiti (rif. elaborato PDR_02, scala 1:5.000), si evince che due sono gli elementi che hanno caratterizzato la progettazione: l'ampliamento stradale che caratterizza la porzione dell'area a nord, con conseguente cessione gratuita della corrispondente superficie, e la presenza, sempre lungo il confine nord della proprietà, parallelamente all'andamento di Via Parma, di una fascia di rispetto - corridoio di salvaguardia, da mantenere libera da nuova edificazione.

In relazione al secondo punto, si desume che l'intervento non porti sostanziali cambiamenti al profilo paesaggistico dell'abitato di Saronno, in quanto lo stesso s'inserisce in un contesto prevalentemente non residenziale, in un lotto del sistema consolidato i cui immobili sono in pessimo stato di conservazione.

La tavola della sensibilità paesaggistica - elaborato DDP_05, scala 1:5.000, divide quasi equamente la proprietà in "zona a sensibilità bassa", verso Via Gorizia, e in "zona a sensibilità alta", verso il torrente Lura; da questa parte, infatti, l'area rientra nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua³, ai sensi dell'art. 142, lett. c), del D.Lgs. n. 42/2004, il che comporta la richiesta della relativa autorizzazione paesaggistica.

Il Rapporto Preliminare contempla anche i fotoinserimenti dell'opera, per la quale è stata scelta una soluzione progettuale tradizionale, compensata da zone non edificate sistemate a verde, pertanto, vista la morfologia degli insediamenti che caratterizzano l'intorno, prettamente a destinazione artigianale, direzionale e commerciale (anche nella limitrofa Caronno Pertusella), non sembra che l'intervento previsto abbia particolare incidenza sulle visuali (percezione a scala locale) e sul territorio circostante, inoltre, l'ambito non interferisce con punti o vedute privilegiate del tessuto consolidato o dell'ambiente dedicato alla naturalità.

Relativamente al tema mobilità, dall'analisi del Rapporto Preliminare, emerge che il contesto è caratterizzato da un traffico veicolare misto, principalmente di scorrimento, da e per l'uscita autostradale gravitante essenzialmente su Via Parma, mentre, in tema di mobilità lenta, si rileva nelle vicinanze dell'ambito d'interesse la presenza di un percorso ciclo-pedonale su strada (con fondo in asfalto), denominato "percorso ciclabile Parco Valle del Lura".

Via Parma, quasi parallela a Via Gorizia nel tratto dell'intervento in oggetto, è parte del tracciato di PTCP denominato "S-25", con livello di vincolo prescrittivo nei confronti del PGT e profondità del corridoio di salvaguardia di 30 m per lato.

Il tracciato viabilistico è visibile nell'immagine sotto riportata.

² Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 29.10.2015, n. 56 e vigente dal 16.12.2015 a seguito di pubblicazione sul BURL n. 51 - Serie Avvisi e Concorsi.

³ Area di rispetto di 150 m dalle sponde del torrente Lura.



In relazione a quanto sopra, si evidenzia che ricade sui Comuni l'onere di garantire la funzionalità della rete esistente, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio.
Si chiede, pertanto, al Comune di Saronno di verificare il rispetto della prescrizione di PTCP, a suo tempo recepita dal PGT.

In tema di tutela e gestione delle risorse idriche non si segnalano criticità; si ricorda che l'area sulla quale insiste il P.A. ricade nell'agglomerato "AG01203401 - Caronno Pertusella", generante un carico pari a 113.411 AE⁴, interamente serviti dall'impianto di depurazione "DP01203401 - Caronno Pertusella", avente potenzialità di progetto pari a 400.000 AE.

Come riportato nel Rapporto Preliminare in esame (pag. 6), l'intervento si configura come la realizzazione di un'officina per riparazioni autoveicoli, con annessa la zona uffici a servizio dell'attività e lo spazio espositivo, con destinazione d'uso finale industriale e terziaria.

Con riguardo degli impatti sul consumo idrico e sul sistema fognario comunale, sempre nel Rapporto Preliminare (pag. 10), si specifica (anche se non dettagliatamente) che: "[...] La nuova destinazione del sito comporta un utilizzo minimo di acqua dovuto al fatto che si prevedono complessivamente solo 6 servizi igienici di utilizzo del personale impiegato e della potenziale clientela. Il maggior consumo idrico deriva dalla zona lavaggio auto limitato comunque al suo sporadico utilizzo. Potrà essere pensato in fase di progettazione un sistema di raccolta delle acque piovane (della copertura e delle aree pavimentate scoperte) ed un loro riutilizzo per l'irrigazione delle zone a verde e per la pulizia della pavimentazione in asfalto dei piazzali. [...] La zona risulta dotata di fognatura comunale; richiamato quanto esposto al punto precedente l'impatto generato dagli scarichi delle acque nere è limitato e comunque la rete fognaria esistente in Via Gorizia ben si presta come capacità ad accettare l'allacciamento del nuovo insediamento".

Si fa presente che, essendo in progetto una zona di lavaggio auto, dovrà essere valutata l'assoggettabilità a:

- D.P.R. n. 59 del 13 marzo 2013 "Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale", nel caso di attivazione di scarichi di cui al capo II, titolo IV, sezione II, parte terza, del D.Lgs. del 3 aprile 2006, n. 152;
- R.R. del 24 marzo 2006, n. 4 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'art. 52, comma 1, lettera a), della L.R. del 12 dicembre 2003, n. 26".

Per quanto attiene al procedimento urbanistico, si evidenzia che **questa tipologia di variante non è da sottoporre a verifica di compatibilità con il PTCP**, ciò nonostante la stessa dovrà essere corredata anche da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 15" (ai sensi della DGR n. 2616/2011) attestante la congruità della trasformazione prevista con la classe di fattibilità geologica stabilita nello studio a supporto del PGT.

5 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

L'istruttoria condivide le valutazioni espresse dal Rapporto Preliminare circa l'assenza di elementi di criticità ambientale; si ritiene, quindi, che non sussistano motivi per assoggettare a VAS il P.A. di che trattasi. È demandata al Comune la verifica relativa alla prescrizione di PTCP per il tracciato viario "S-25".

Varese, 21 aprile 2017

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

Arch. Melissa Montalbetti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Mauro Sassi

⁴ Abitanti Equivalenti.

Il Responsabile del Settore Amministrativo, Area 4 - Ambiente e Territorio, Rag. Maria Grazia Pirocca, attesta ai sensi dell'articolo 22, "*Copie informatiche di documenti analogici*", D.Lgs. 82/2005 "*Codice dell'amministrazione digitale*" che il presente atto, che consta di 9 fogli, compresa la presente, è conforme all'originale analogico.

Varese, 26 aprile 2017

RESPONSABILE
Rag. Maria Grazia Pirocca

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa.

