



# Città di Saronno

Provincia di Varese

---

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA – PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER  
INSEDIAMENTO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA**

**CONFERENZA DI VERIFICA**  
**10 LUGLIO 2020**



## VERBALE

Il giorno 10 Luglio 2020 alle ore 10:00, presso la Sede Municipale, nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'istanza per cambio di destinazione d'uso per insediamento di media struttura di vendita, si è svolta la Conferenza secondo l'ordine del giorno di seguito riportato:

ORE 10:00 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER INSEDIAMENTO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN VIALE LOMBARDIA

Si premette che:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 26 Maggio 2020 ad oggetto "Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Attuativo per cambio destinazione d'uso per insediamento media struttura di vendita (viale Lombardia) - 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 3 Giugno 2020, oltre che sul sito informativo regionale SIVAS dal giorno 3 Giugno 2020 e sul sito internet del Comune di Saronno dal giorno 1 Giugno 2020;
- il rapporto preliminare è stato pubblicato, sul sito informativo regionale SIVAS dal giorno 5 Giugno 2020 e sul sito internet del Comune di Saronno dal giorno 5 Giugno 2020;
- i Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati, individuati con deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 26 Maggio 2020, sono stati convocati dall'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, con nota prot. n. 14708 datata 5 Giugno 2020;
- la convocazione della Conferenza di Verifica è stata comunicata anche mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Saronno.

Sono presenti:

- arch. Massimiliano ZUFFI, estensore del rapporto preliminare di esclusione dalla VAS del progetto del Piano Attuativo per il cambio di destinazione d'uso per insediamento media struttura di vendita in Viale Lombardia;
- ing. Vladimiro RAMPAZZO collaboratore dell'estensore del Rapporto Ambientale;

Sono altresì presenti:

- l'arch. Sergio Landoni, Responsabile del Servizio Urbanistica, in qualità Autorità Procedente (deliberazione G.C. 78/26.05.2020);
- l'ing. Paolo Cosenza, funzionario tecnico coordinatore del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio, in qualità di Autorità Competente (deliberazione G.C. 78/26.05.2020);
- l'arch. Erierto 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 del cambio di destinazione d'uso e le motivazioni per cui si attua la procedura di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica.

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

La proposta progettuale si configura in una riqualificazione edilizia di una porzione del preesistente tessuto edificato, con l'intento di dare la possibilità di ampliamento mediante cambio di destinazione d'uso ad un'attività commerciale che, a fronte della consistenza risultante, verrebbe a configurarsi come una media struttura di vendita.

In particolare il progetto prevede:

Il cambio di destinazione d'uso a commerciale per mq. 1.311,24 di una porzione di fabbricato già esistente ed avente attualmente destinazione d'uso produttiva (officina di riparazione autoveicoli);

Si evince che l'intervento proposto ha lo scopo di utilizzare per l'insediamento della media struttura di vendita commerciale una parte percentualmente modesta del complesso immobiliare già edificato, senza prefigurare la creazione di nuovi volumi.

La progettazione prevede il mantenimento delle aree a verde esistenti e realizzate in attuazione del previgente Piano di Lottizzazione e non vengono aggiunti accessi carrai o pedonali all'area.

Il progetto non prevede altresì la modifica nè della tipologia nè dell'estensione delle pavimentazioni esterne attualmente esistenti; rimarranno altresì immutate le recinzioni verso i lotti confinanti.

Evidenza quindi, come relazionato nel rapporto ambientale, che il cambio di destinazione d'uso 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, ARPA, Provincia di Varese):

- ATS INSUBRIA – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica, Salute-Ambiente – con l'allegata nota prot. n. 15492 del 11 Giugno 2020 si è così espressa “.. **non si rileva una stringente necessità di effettuare la VAS, in quanto non si evidenziano significativi impatti sulla Salute Pubblica a seguito dell'intervento proposto**” ma che “..non



**dovrà essere difforme da quanto previsto nel Regolamento Comunale di Igiene (R.C.I.) e nelle norme regionali e statali vigenti".**

- ARPA LOMBARDIA – Dipartimento di Como e Varese – Valutazioni Ambientali, con l'allegata nota, trasmessa tramite PEC, prot. n. 17457 del 2 Luglio 2020 ha comunicato **"... che non sussistono particolari criticità ambientali riguardo alla conversione dell'edificio ad area commerciale, pertanto si rimanda all'Autorità Competente la decisione in merito all'assoggettabilità alla VAS della variante ovvero alla sua esclusione."**, ricordando di **".. porre in atto le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali."** E inoltre **"si ricorda la necessità di acquisire, prima della realizzazione del progetto, la documentazione previsionale di impatto acustico"**.
- PROVINCIA DI VARESE, ha decretato, con nota trasmessa tramite PEC del 3 Luglio 2020 prot. n. 17565, allegata al presente verbale, evidenzia che: **" non sono allegate verifiche della sostenibilità viabilistica"**, ma evidenziando comunque **"DI NON RITENERE necessario proporre all'Autorità competente l'avvio di un processo di Valutazione Ambientale Strategica"**.

Autorità Competente e Autorità Procedente e l'estensore del Rapporto Ambientale discutono delle osservazioni pervenute; relativamente alla osservazione pervenuta dalla Provincia di Varese, per le verifiche di sostenibilità viabilistica, si riscontra che lo specifico studio viabilistico è parte degli elaborati progettuali allegati al Piano Attuativo, con la denominazione *"Studio viabilistico e di accessibilità"*, pertanto l'eccezione sollevata dalla Provincia è da ritenersi assolta.

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 per cambio di destinazione d'uso per insediamento di media struttura di vendita in Viale Lombardia.

Si allegano al presente verbale:

- parere ATS – prot. n. 15492 del 11 Giugno 2020
- parere ARPA – prot. n. 17457 del 2 Luglio 2020
- parere Provincia di Varese – prot. n. 17565 del 3 Luglio 2020
- 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*