

Da: Per conto di: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it <posta-certificata@pro.sicurezzapostale.it>
Inviato: giovedì 2 luglio 2020 10:47
A: comunesaronno@secmail.it
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: COMUNE DI SARONNO- OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO PER INSEDIAMENTO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN VIALE LOMBARDIA.
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (162 KB)
Firmato da: posta-certificata@pro.sicurezzapostale.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 02/07/2020 alle ore 10:46:32 (+0200) il messaggio
"COMUNE DI SARONNO- OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO PER INSEDIAMENTO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN VIALE LOMBARDIA." è stato inviato da
"dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it"
indirizzato a:
comunesaronno@secmail.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec2105.20200702104632.22236.19.1.162@pro.sicurezzapostale.it

COMUNE DI SARONNO - ARRIVO - Prot.n.017457 del 02/07/2020 Tit.06 Cla 02 Fasc. 0/

Class. 6.3

Pratica 2020.4.43.33

Spettabile
Autorità Competente
Autorità Procedente
per la VAS

COMUNE DI SARONNO
PIAZZA DELLA REPUBBLICA
21047 SARONNO (VA)
Email: comunesaronno@secmail.it

e. p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI
VARESE
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

Oggetto: Comune di Saronno- Osservazioni al Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS per cambio destinazione d'uso per insediamento media struttura di vendita in Viale Lombardia.

In riferimento alla nota prot. 014302 del 1 giugno 2020, con cui si avvisava dell'avvio del procedimento di variante al PGT, si indicava la Conferenza di Verifica, che si terrà in data 10 luglio c.a. e si comunicava la messa a disposizione del Rapporto preliminare sul sito web del Comune di Saronno e sul sito SIVAS della Regione Lombardia, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che le stesse non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Premesse

Il Comune di Saronno, con deliberazione della Giunta Comunale n. 78 del 26/05/2020, ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS per il cambio di destinazione d'uso per insediamento media struttura di vendita in Viale Lombardia.

Il Piano di Governo del Territorio di Saronno è stato approvato con DCC n. 27 del 15/06/2013 (BURL n. 41 il 09/10/2013) e modificato in seguito da una serie di varianti parziali. È in corso la procedura di verifica a VAS della variante parziale al Piano con modifica al Piano dei Servizi e delle Regole.

La proposta di variante riguarda il cambio di destinazione d'uso, per l'insediamento di una media struttura di vendita, di una porzione di compendio immobiliare già edificato (superficie fondiaria

complessiva pari a circa 10.072 mq). Allo stato attuale, l'area ove sorge l'edificio oggetto di intervento è totalmente edificata e urbanizzata: cartografia di Piano, Tavola del Piano delle Regole PdR_02.

Il progetto si configura in una riqualificazione urbanistica 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; il cambio di destinazione d'uso a commerciale è previsto per mq. 1.311,24 di una porzione di fabbricato già esistente ed avente attualmente destinazione d'uso produttiva (officina di riparazione autoveicoli).

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 prevede di non modificare sia la tipologia che l'estensione delle pavimentazioni esterne attualmente esistenti: rimarranno inoltre immutate le recinzioni verso i lotti confinanti.

Valutazioni tecniche

L'intervento interessa un'area interna al Tessuto urbano consolidato, nello specifico di "Piani attuativi in corso di attuazione (Art. 18)" del Comune, a Sud del Nucleo di Antica Formazione, in un'area ricompresa tra la Via Ungaretti e Viale Lombardia (SP 527), esterna ad aree protette e ad elementi delle reti ecologiche regionali e provinciali e non presenta vincoli ambientali e territoriali.

Si ritiene che per tipologia di intervento e assenza di vincoli sull'area e nell'immediato intorno, il progetto realizzativo non possa determinare impatti significativi sulle diverse matrici ambientali.

Per quanto riguarda aspetti ambientali di competenza, si annotano le seguenti osservazioni.

Il comune di Saronno è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, ai sensi della L. n.447 del 26/10/1995, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 04/04/2013. Sarà cura dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente per la VAS verificare che le modifiche introdotte dalla variante siano coerenti con le previsioni del Piano di zonizzazione acustica vigente.

In considerazione della presenza di abitazioni civili sul lato nord si ricorda la necessità di acquisire, prima della realizzazione del progetto, la documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.r. 13/01, nelle forme previste dal D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11, al fine della valutazione delle emissioni di rumore prodotte dalle attività future e da eventuali impianti di raffrescamento nell'ambiente esterno. Si ricorda che gli edifici dovranno essere realizzati conformemente a quanto previsto dal DPCM 5/12/1997, relativo alla "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Come dichiarato a pag.44 del RP, "relativamente all'ambiente idrico, non ci saranno nuovi consumi né immissione dei reflui nel sistema di drenaggio comunale rispetto alla situazione attualmente esistente"; si constata che le attività da insediare non presentano profili di potenziale rischio tuttavia si sottolinea che non è stato assegnato il recapito dei reflui prodotti ovvero se saranno convogliati nella fognatura comunale e smaltiti a norma di legge. Inoltre, si si ipotizza che il refluo, prodotto nell'insediamento commerciale, possa avere un carico superiore rispetto alla situazione attuale (officina di riparazione autoveicoli); richiamato il punto 3 dell'ALLEGATO A del Regolamento Regionale 29 marzo 2019 - n.

6. ed in particolare le competenze di ATO, è opportuno che le previsioni in capo all'ambito di progettazione urbanistica siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, calcolato il carico approssimativo degli utenti e degli addetti (1 AE ogni 3 addetti/utenti), venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato.

Qualora fosse previsto un progetto illuminotecnico, lo stesso dovrà essere conforme a quanto previsto dalla L.R. 31/2015 e s.m.i..

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune alla fascia di rispetto prevista per Osservatorio Città di Legnano, e del New Millenium Observatory di Mozzate.

Si rimanda alla verifica della presenza del corretto numero di stalli adibiti a posteggio sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente: rapporti minimi tra destinazioni e spazi da riservare a parcheggio- L. 765/67, art.18; D.M. 1444/68, art.2.

Conclusioni

Dall'analisi della documentazione fornita si rileva 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.

Tuttavia, si raccomanda di porre in atto le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali e di tener conto delle migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati, ottimizzando le performance ambientali ed energetiche. Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
Marco Mombelli

Il Responsabile dell'istruttoria: Arianna Castiglioni
Verificato da: Camillo Foschini
Visto: Il Direttore del Dipartimento, Adriano Cati