COMUNE DI SOLBIATE OLONA

AREA TECNICA

ufficiotecnico@comune.solbiateolona.va.it

Oggetto: CONFERENZA DEI SERVIZI RELATIVO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AI SENSI ARTT. 87 E SUCCESSIVI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. COMPORTANTE LA VARIAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ TIGROS SPA PER DUE AMBITI DI INTERVENTO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ'/ESCLUSIONE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

Viste le seguenti disposizioni normative:

- L. n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- L.R. 11.03.2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;
- Deliberazione di Consiglio Regionale n. VIII/351 "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi" del 13.03.2007;
- Deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS" del 27.12.2007, aggiornata con D.G.R. n. VIII/10971 del 30.12.2009, con D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010, con D.G.R. n. IX/2789 del 22.12.2011, e con D.G.R. n. IX/3836 del 25.07.2012;

Che in data 14/07/2017 è pervenuta istanza prot. 4031 - successivamente integrata (prot. n. 6414/2017 – prot. n. 7433/2017) a seguito dell'istruttoria effettuata dall'ufficio tecnico comunale – da parte della Società Tigro Spa con sede a Solbiate Arno (Va) intesa ad ottenere l'approvazione di un Programma Integrato di Intervento che interessa due ambiti di intervento: nel primo ambito d'intervento (mq 30.664,60), ubicato tra Via dei Patrioti, Via Rossini e Via Mazzini la società proponente prevede l'insediamento di una struttura commerciale (media struttura di vendita, max 1.500,00 mq– Superficie lorda di pavimento, Slp=mq 2.147) ed l'edificazione di nuovi corpi edilizi ad uso prevalentemente residenziale (Superficie lorda di pavimento, Slp =6.453,20). Il secondo ambito d'intervento del programma di intervento (mq. 12.959,00), la società proponente, contempla la realizzazione di una nuova area feste (mq. 4.537,05) da ubicarsi tra Via Ortigara e Via ai Ronchi all'interno del programma di sviluppo e ampliamento, da attuarsi per lotti funzionali, del centro sportivo comunale esistente;

Che l'ambito 1, cui si riferisce la citata istanza, risulta in variante rispetto alla vigente disciplina edilizia ed urbanistica stanti i profili di contrasto con le norme dell'Ambito territoriale T3 – sistemi insediativi ordinari. Artt. 90-91-92 del Piano delle Regole del vigente PGT, come di seguito evidenziate;

Norme Tecniche P.G.T. Vigente (PdR 12.0 – Disciplina generale del PdR- art. 92)	Norme Tecniche P.I.I.
Diritto Edificatorio = 0,21 mq/mq	Diritto Edificatorio = 0,30 mq/mq
Indice edificabilità fondiaria massima =	

0,30 mq/mq	
Superficie Coperta max = 0,30 mq/mq	Superficie Coperta max = 0,30 mq/mq
Altezza massima edifici = 7,50	Altezza massima edifici = 11,00 Come definita/rappresentata nelle tavole n. 5 e n. 6 del P.I.I.
Superficie filtrante = 30%	Superficie filtrante = 30%

L'ambito 1 è stato interessato da un intervento di bonifica di cui è intervenuta la "certificazione di avvenuta bonifica" da parte della competente Provincia di Varese a seguito di provvedimento prot. 133915 del 18/12/2008 (Comune di Solbiate Olona prot. 10593 del 29/12/2008).

Che l'ambito 2 è inserito nel Piano dei Servizi (Pds 9.0): Localizzazione del Piano dei Servizi – Servizi Previsti (PdS 11), di cui si prevede i seguenti parametri urbanistici:

- Superficie Ambito 2 complessiva = 12.959,00 mq. di cui
  Superficie Lotto 1 – Area Feste = 4.537,05 mq.
- Lotto 1 - Superficie Coperta max = 3.205,05 mq
- Lotto 1 - Altezza massima edifici = 12,00 ml.
- Lotto 1 - Superficie drenante/filtrante = 1.332,00 mq

Che in data 21/12/2017 prot. 8385 è pervenuta una osservazione da parte di una serie di cittadini che chiede la realizzazione di parcheggi anche lungo la Via G. Mazzini.

Che il progetto proposto, in quanto comportante la variazione dello strumento urbanistico, nella fattispecie - variazione dei parametri edilizi ed urbanistici che attiene alla modifica del Piano delle Regole del PGT vigente - perciò, sottoposto a valutazione ambientale – VAS – secondo quanto prescritto dall'art. 4, comma 1 della L.R. 12/2005 e sm.m.i. e della d.c.r. Lombardia n. VIII/351 del 13/03/2007;

Dato atto altresì che il citato avviso e la relativa documentazione sono stati resi pubblici nonchè messi a disposizione mediante pubblicazione:

- Sul sito web denominato SIVAS della Regione Lombardia a far data dal 19/12/2017 - http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas;
- Sul sito web del Comune di Solbiate a far data dal 12/12/2017;
- Albo pretorio del Comune dal 12/12/2017 rep. n. 899;
- Sul BURL del 13/12/2017 n. 50;
- Sul quotidiano Varese New il 18/12/2017.

Tutto ciò premesso, si procede a redigere il presente,

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Verifica assoggettabilità/esclusione alla VAS
(D.Lgs. n. 152/2006, Art. 4. L.R. 12/2005, **D.G.R. 3836/2012 e s.m.i.**)

L'anno 2018, il giorno **22 (Ventitue)** del mese di **Gennaio** (22.01.2018) alle **ore 10,00** presso la sede del Comune di Solbiate Olona in via G. Matteotti 2 si apre la Conferenza dei Servizi relativa all'intervento in oggetto, convocata dal Responsabile del Servizio, in veste di responsabile del procedimento con nota prot. 7838 del 01/12/2017 e prot. 8082 del 12/12/2017;

Alla conferenza sono stati invitati:

Regione Lombardia
D.G. Ambiente
D.G. Agricoltura
D.G. Territorio e Urbanistica
D.G. Infrastrutture e Mobilità

Regione Lombardia
Sede Territoriale di Varese
Segretariato Regionale per la Lombardia
(ex Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia)

Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio
Provincia di Varese
Settore Territorio e Urbanistica
Autorità di A.T.O.
A.I.P.O.
Società Solbiate Servizi
SEDE
VV.F.
Comando Provinciale di Varese
ARPA
Dipartimento di Varese
ATS INSUBRIA
Parco del Medio Olona
Comune di Fagnano Olona
Comune di Fagnano Olona
Comune di Gorla Minore
Comune di Gorla Maggiore
Comune di Olgiate Olona
Comune di Cassano Magnago

Presenti:

l'Autorità Procedente, lo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP, nella persona del responsabile e Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Tecnica, nominato ai sensi e per gli effetti di cui al provvedimento del Sindaco n. 3 in data 30/09/2017;

l'Autorità Competente per la VAS, l'area Amministrativa, nella persona del Segretario Comunale – dott. Matteo Bottari;

per il proponente Società Tigro Spa in geom. Biscardini Alberto e arch. Tonani Monica;

Cittadino: Sig. Bruschi Angelo residente a Solbiate Olona in Via Indipendenza 4 – nato a Taglio di Po' (Ro) il 19/3/1954.

Pareri pervenuti dalla data di convocazione delle conferenza di verifica, di cui si dà lettura in sede di conferenza:

Parere di ATS Insubria (ex ASL) sede territoriale di Varese pervenuto in data 03/01/2018 prot. 23 (**Allegato 1**);

Parere della Provincia di Varese pervenuto in data 17/01/2018 prot. 367 (**Allegato 2**);

Parere ARPA pervenuto in data 10/01/2017 prot. 169 (**Allegato 3**) in data 17/01/2018 prot. 376 (**Allegato 4**);

Visto il rapporto preliminare relativo alla Valutazione Ambientale Strategica redatto in data Dicembre 2017, nel quale sono altresì contenuti, oltre agli effetti sull'ambiente prodotti dall'intervento le specifiche richieste di variante in sede urbanistica;

L'arch. Luca Antonini in qualità di autorità procedente, sulla scorta del "Rapporto Preliminare relativo alla Valutazione Ambientale Strategica", illustra le finalità delle richiesta, le modalità della conferenza di verifica assoggettabilità alla VAS e i successivi sviluppi della procedura per la richiesta della Società Tigros Spa in variante al PGT ai sensi delle vigenti disposizioni.

Contributi dei presenti alla conferenza dei servizi:

Osservazione pervenuta in data 21/12/2017 prot. 8385 da parte di una serie di cittadini che chiedono la realizzazione di parcheggi anche lungo la Via G. Mazzini.
Dall'esame dell'osservazione non si evincono ulteriore effetti ambientali da determinare/modificare le valutazioni effettuate nel Rapporto Ambientale e negli studi allegati al P.I.I. L'osservazione pertanto sarà evidenziata e controdedotta in sede di proceduta di approvazione del P.I.I., in sede di Consiglio Comunale. Il linea tecnica nulla osta affinchè l'osservazione venga accolta.

CONCLUSIONI

L'autorità procedente di concerto con l'autorità Competente, data lettura di tutti i pareri pervenuti, delle prescrizioni e indicazioni per le successive fasi attuative, non si rilevano elementi ostativi e pertanto si esclude il progetto in esame, ai sensi delle vigenti disposizioni, dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Con l'emissione del provvedimento conclusivo di esclusione della Valutazione ambientale Strategica VAS secondo le vigenti disposizioni e modalità procedurali, potrà essere avviata la procedura di variante urbanistica e di perfezionamento degli elaborati progettuali per l'adozione/approvazione del Programma Integrato di Intervento - in variante al PGT - in argomento, a seguito di istanza Società Tigros Spa, e per l'attuazione del progetto nelle fasi regolate dalla specifica convenzione.

Alle ore 11,10 si chiude la conferenza

Visto e sottoscritto

Solbiate Olona 22/01/2017

Autorità Competente per la VAS,
dott. Matteo Bottari

Autorità Procedente
Arch. Luca Antonini

Per la Società Tigros Spa:

Sig. Bruschi Angelo

Allegato 1

Messaggio numero 3612 del 03-01-2018 ora 12:07

Mittente	Morelli Daniela
Destinatario	Antonini Luca
Oggetto	Prot. N. 0000023 - POSTA CERTIFICATA: Protocollo nr: 295 - del 03/01/2018 - ATS_Insubria - ATS INSUBRIA VA Convocazione della Conferenza dei Servizi relativo Programma Integrato di Intervento ai sensi dell'art. 87 e successivi della L.R. n. 12/2005

Protocollo n. 23 **del** 03-01-2018
Oggetto : POSTA CERTIFICATA: Protocollo nr: 295 - del 03/01/2018 - ATS_Insubria - ATS INSUBRIA VA Convocazione della Conferenza dei Servizi relativo Programma Integrato di Intervento ai sensi dell'art. 87 e successivi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. comportant
Mittente : ATS INSUBRIA

ATS Insubria VA Prot n.DPM.0000295.03-01-2018.h.09:45

Sistema Socio Sanitario
Regione Lombardia
ATS Insubria

Direzione Sanitaria
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
U.O.C IGIENE E SANITA' PUBBLICA, SALUTE-AMBIENTE

Via Ottorino Rossi n. 9 – 21100 Varese
Tel. 0332/277.111- 0332.277.578
e-mail: uocisp-sa.va@ats-insubria.it
www.ats-insubria.it
protocollo@pec.ats-insubria.it
Sistema Qualità Certificato – UNI EN ISO 9001:2008

Varese,

Prot. n.
Rif prot. n. 2017/P/0111662 del 12.12.2017

Spett.le Ufficio Tecnico
del Comune di
21058 SOLBIATE OLONA (VA)

e, p.c. A.R.P.A. - Dipartimento di Varese
via Campigli n° 5
21100 VARESE

Comune Solbiate Olona Prot.23 del 03-01-2018 arrivo Cat6 Cl3

OGGETTO: Convocazione della Conferenza dei Servizi relativo Programma Integrato di Intervento ai sensi dell'art. 87 e successivi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. comportante la variazione del Piano delle Regole del TIGROS S.p.A. per due ambiti di intervento – Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990 unitamente alla verifica di Assoggettabilità/esclusione alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

In riferimento alla nota del Comune di Solbiate Olona (VA) del 12.12.2017, pervenuta in data 12.12.2017, (ns. prot. n. 2017/P/0111662) relativa all'oggetto, fatti salvi i pareri di competenza di altri Enti nonché eventuali diritti di terzi, per gli aspetti igienico-sanitari territoriali di competenza, **con la presente non si rileva una stringente necessità di effettuare la V.A.S.**, esclusamente in quanto nello studio di prefattibilità ambientale si relazione esattamente ciò: "... la relativa distanza di danno (*da industrie R.I.R.*) cartografata nella tavola dei vincoli non interessa le aree in esame.....".

Si fanno comunque le seguenti osservazioni:

1. si propone che venga rispettato reciprocamente quanto prescritto dall'art. 3.4.13 (Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione) del Regolamento Comunale d'Igiene (R.C.I.), sia per gli edifici di nuova realizzazione che per quelli viciniori siano o meno esistenti, al fine di non peggiorare i rapporti aeroilluminanti degli edifici più bassi al di sotto dei valori ritenuti sufficienti dall'R.C.I. stesso, ricordando che, di regola, la distanza tra le superfici finestrate di edifici deve essere maggiore dell'altezza (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto;
2. dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi

pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonchè alle caratteristiche della pavimentazione. Si demanda comunque la verifica di conformità alla vigente normativa di cui sopra agli organismi istituzionali individuati dai commi 4 e 7 dell'art. 24 della Legge 05.02.1992, n.104.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'UNITA' OPERATIVA
IGIENE E SANITA' PUBBLICA, SALUTE -AMBIENTE
Dott. Paolo Bulgheroni
(Documento sottoscritto digitalmente)

Comune Solbiate Olona Prot.23 del 03-01-2018 arrivo Cat6 Cl3

Responsabile del procedimento: Dr. Fernando Montani, tel. n. 0332/277477;
e-mail: montanif@ats-insubria.it

P.C. Stanza 13 – A
E:/(Assoggettabilità a VAS)/(Assoggettabilità a VAS 2017)/VAS Solbiate O.

Messaggio numero 3866 del 17-01-2018 ora 16:51

Allegato 2

Mittente	Olgiati Rossella
Destinatario	Antonini Luca
Oggetto	Prot. N. 0000367 - POSTA CERTIFICATA: (Rif: 2018/2936 PROT) TRASMISSIONE COPIA INFORMATICA CONFORME ALLORIGINALE ANALOGICO DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 91/2018.

Protocollo n. 367 **del** 17-01-2018
Oggetto : POSTA CERTIFICATA: (Rif: 2018/2936 PROT) TRASMISSIONE COPIA INFORMATICA CONFORME ALLORIGINALE ANALOGICO DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 91/2018.
Mittente : PROVINCIA DI VARESE

PROVINCIA di VARESE

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.

classificazione 7.4.1

Varese, 16 gennaio 2018

Al Comune di
SOLBIATE OLONA
21058 SOLBIATE OLONA
protocollo@comune.solbiateolona.va.legalmail.it

Oggetto: trasmissione copia informatica conforme all'originale analogico – Determinazione Dirigenziale n. 91/2018.

Si trasmette copia informatica conforme all'originale analogico della Determinazione Dirigenziale n 91 del 15 gennaio 2018 avente ad oggetto "*Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica relativa a variante al "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Solbiate Olona*", comprensiva dell'allegato "A", redatta ai sensi dell'art. 23-ter, D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale).

A seguito della verifica tecnica compiuta, è emerso che la variante urbanistica di cui si tratta introduce modifiche esclusivamente al Piano delle Regole, non ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5, *L.R. 12/2005* e in relazione alle quali il quadro previsionale e strategico del "Documento di Piano" non subisce variazioni.

Si comunica, pertanto, che detta variante non è soggetta a valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di valutazione ambientale strategica in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate.

Con l'occasione si ricorda che la competenza all'attività di controllo della fornitura digitale, relativa agli atti del PGT, è stata trasferita alla Provincia, alla quale pertanto dovrà essere inoltrata la richiesta di verifica, unitamente alla richiesta di pubblicazione sul BURL, successivamente all'approvazione della variante al PGT (referente Dott. Marco Parma, telefono 0332.252834).

La determinazione resterà pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente" - "Provvedimenti" 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
Arch. Alberto Caverzasi

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

Allegato 1

PROVINCIA di VARESE

AREA 4 - AMBIENTE E TERRITORIO
SETTORE TERRITORIO

Varese, 15/01/2018

Prot. n. 2256/7.4.1

Determinazione n. 91

Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA A VARIANTE AL "PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO" DEL COMUNE DI SOLBIATE OLONA.

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:
- 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;
- il Decreto presidenziale n. 118 del 25.10.2016, "Attribuzione incarichi dirigenziali";
- gli articoli 25, "Criteri generali in materia di organizzazione" e 26 "Segretario Generale, Dirigenti e Direttore Generale" dello Statuto vigente;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Interno del 29.11.2017, che proroga il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2018-2020, da parte degli enti locali, al 28 febbraio 2018;

DATO ATTO che la Provincia di Varese si trova in regime di esercizio provvisorio ai sensi dell'art.163, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000, in quanto il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2018 è stato posticipato al prossimo 28 febbraio;

CONSIDERATO che nel "Documento Unico di Programmazione", adottato unitamente allo schema di bilancio di previsione relativo all'esercizio 2017 con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 67 del 30.11.2017, 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;

VISTA la Deliberazione Presidenziale del 06.12.2017 P.V. 151, con la quale è stato approvato l'affidamento ai dirigenti del Piano Esecutivo di Gestione 2017, nonché il Piano della performace - Piano dettagliato degli obiettivi 2017;

RITENUTO di considerare il PEG/PDO 2017 quale PEG/PDO per il periodo di esercizio provvisorio relativo all'esercizio finanziario 2018, come previsto dalla citata deliberazione P.V. n. 151/2017;

DATO ATTO che il PTCP è stato approvato in data 11.04.2007, con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 27 ed 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*";
- 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, detta gli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 30.12.2009, n. 8/10971, 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, 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 ed esprime il proprio parere nell'ambito del processo in corso;

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 Settore Territorio, supportato dal gruppo di lavoro costituito con Decreto del Direttore Generale n. 97 del 27.11.2017, avente ad oggetto "*Costituzione gruppo di lavoro multidisciplinare - in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e di valutazione ambientale di piani e programmi*

attinenti alla pianificazione territoriale, urbanistica e forestale (L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio") - ed approvazione delle Modalità Operative e di funzionamento";

VISTA la comunicazione del Comune di Solbiate Olona, acquisita al protocollo in data 12.12.2017, n. 66630, avente ad oggetto "Avviso di avvio del procedimento – messa a disposizione documentazione e convocazione della conferenza dei servizi relativa programma integrato d'intervento ai sensi artt. 87 della L.R. 122/2005 comportante la variazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio, presentato dalla Società Tigros Spa per due ambiti di intervento. Avvio del procedimento art. 7 della Legge n. 241/1990 unitamente alla verifica di assoggettabilità/esclusione alla valutazione ambientale strategica (Vas)";

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 18.01.2018 – 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 Solbiate Olona è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 21.12.2012, divenuto efficace in seguito a pubblicazione sul BURL n. 10 del 06.03.2013 dell'avviso di definitiva approvazione;

CONSIDERATO altresì che:

- in data 13.12.2017 è stato attivato il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato;
- 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 della variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Solbiate Olona;

CONSIDERATO che, a seguito dell'istruttoria compiuta, è emerso che la variante urbanistica di cui si tratta introduce modifiche esclusivamente al Piano delle Regole, non ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5, L.R. 12/2005 e in relazione alle quali il quadro previsionale e strategico del "Documento di Piano" non subisce variazioni;

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;

RICHIAMATO il Decreto presidenziale n. 129 del 22.12.2014, atto di indirizzo in merito all'assunzione di alcuni provvedimenti;

DETERMINA

1. DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria contenuti nell'allegato tecnico (documento cartaceo datato 15.01.2018, 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 Solbiate Olona;

2. DI NON RAVVISARE a carico della variante urbanistica recata al Piano di Governo del Territorio del Comune di Solbiate Olona con il Programma Integrato di Intervento "Area ex comparto industriale S.I.R.", effetti ambientali per i quali sia da ritenere indispensabile l'attivazione di un processo di valutazione ambientale strategica

3. DI PRECISARE che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la verifica di assoggettabilità a 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;

4. DI SEGNALARE che detta variante - introducendo modifiche esclusivamente al Piano delle Regole, non ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5, L.R. 12/2005 e in relazione alle quali il quadro previsionale e strategico del "Documento di Piano" non subisce variazioni - non è soggetta a valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di valutazione ambientale strategica in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate;

5. DI TRASMETTERE il presente atto al Comune di Solbiate Olona;

6. DI DARE ATTO che la presente determinazione resterà pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente" – "Provvedimenti" 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

ALLEGATO A

PROVINCIA di VARESE

MACROSETTORE AMBIENTE
Servizi per il territorio

Variante al PGT del Comune di Solbiate Olona

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
ai sensi della DCR 13.03.2007 n. 351, della DGR 10.11.2010 n. 761 e della DGR 25.07.2012 n. IX/3836

1 - PREMESSE

In data 13/12/2017, il Comune di Solbiate Olona ha messo a disposizione, sul sito web SIVAS (Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale della Regione Lombardia) 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 Integrato d'Intervento "Area ex comparto industriale S.I.R.", presentato dalla società Tigros S.p.a., comportante variante al Piano delle Regole del vigente PGT.

2 - CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Il PII da approvare, interessa due ambiti d'intervento, denominati Ambito 1 e Ambito 2:

- nell'*Ambito 1*, avete superficie di 30.664,60 mq, situato tra via dei Patrioti, via Rossini e Via Mazzini, si propone l'insediamento di una *media struttura di vendita commerciale* (Slp pari a 2.147,00 mq) e *nuovi corpi edilizi a uso residenziale* (Slp pari a 6.453,20 mq).

Attualmente l'area risulta disciplinata nel PdR quale *ambito territoriale T3*, su cui vi è la previsione urbanistica di un *PII approvato* che fa riferimento alla *direttiva 23* del DdP.

- nell'*Ambito 2*, avente superficie di 12.959 mq, si propone la realizzazione di un' *area feste* di 4.537 mq circa, con SC di 3.205 mq circa, Superficie filtrante pari a 1.332 mq, e un *centro sportivo polivalente*.

Attualmente l'area è disciplinata dal PdS quale *"area per servizi per il gioco e lo sport"* con destinazione specifica *"campi sportivi per tennis e calcetto"*.

Il PII prevede inoltre: la realizzazione di una nuova strada; il potenziamento delle urbanizzazioni primarie (parcheggi) nei due ambiti; l'asservimento a uso pubblico di un area a parcheggio fronte cimitero.

Secondo quanto indicato entro il Rapporto Preliminare, è solo l'Ambito 1 del PII che comporta variante al PGT, in particolare:

> *"I parametri urbanistici definiti per il PII, sono in variante rispetto al PGT vigente. Nello specifico sono stati variati gli indici e parametri dell'ambito Territoriale T3 contenuti nel PdR 12.0..."* (art. 90, 91, 92).

Dette variazioni sono così riassumibili:

- si propone un "*diritto edificatorio*"[1] di 0,30 mq/mq, rispetto all'attuale 0,21 mq/mq;
- si propone un' altezza degli edifici di 11 m rispetto agli attuali 7,50 m;

[1] per maggior chiarezza giova riportare che le Norme di PdR al Capo II, nel definire indici e parametri urbanistici, indicano che il *diritto edificatorio* è la *"potenzialità edificatoria in termini di superficie lorda di pavimento (Slp) attribuita per ciascuna unità di superficie territoriale (St)"*.

rimangono invariati i parametri di *Superficie Coperta* (0,30 mq/mq) di *Superficie filtrante* (30%) e l'*"Indice di edificabilità fondiaria massima"* pari a 0.30 mq/mq.

3 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)

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.

Attività del Gruppo di Lavoro multidisciplinare

Il Gruppo di Lavoro multidisciplinare, nominato con decreto del Direttore Generale n. 97 del 27.11.2017, è stato attivato in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori.

4 - ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DEL PARERE DELLA PROVINCIA

Considerazioni

La scelta urbanistica apportata dal PII, non comporta particolari effetti ambientali, diversi rispetto a quelli già indagati dal vigente PGT, riguardando aree su cui era già prevista una trasformazione simile e per le quali non vi sono vincoli locali/sovralocali alla trasformazione del suolo.

Con riferimento ai **criteri individuati dall'allegato** II alla DCR n.351/2007, per quanto attiene al **punto 1 dei criteri regionali, non si ravvisano interferenze** con elementi giudicati cogenti e previsioni di piani gerarchicamente sovra ordinati, se non quelli riferiti al successivo capitolo dedicato al *rischio di incidenti rilevanti* a cui si rimanda per opportune verifiche.

Per quanto attiene, invece, al **punto 2 dei criteri**, gli effetti del PII, sono con tutta evidenza non reversibili, fattore questo connaturato alle trasformazioni urbanistiche.

In relazione all'Ambito 2 in cui il PII prevede di insediare servizi di diverso genere rispetto al PGT vigente, si osserva che, la nuova proposta, comporta un impatto significativo sul paesaggio, in particolare se consideriamo che quella parte di territorio rientra nell'unità di paesaggio *"spine verdi urbane"*, un tipo di *"aree di connessione tra il territorio in stato di naturalità e il territorio urbano nella quale si determina o è possibile determinare, una sequenza di porzioni di suolo a verde tale da garantire la massima continuità dei valori ecologici e la penetrazione di essi nel tessuto edificato"*.
Sarebbe auspicabile sia verificata la possibilità di adottare soluzioni progettuali che, senza rinunciare alla sostenibilità economica dell'intervento e alla restituzione di servizi alla cittadinanza, possano mettere in maggior risalto l'importante aspetto ambientale/paesaggistico dell'area, attraverso accorgimenti che tengano conto dell'adiacenza con le aree agricole e della visuale d'accesso alla zona urbanizzata.

Viabilità

L'intervento prevede la realizzazione di una MSV con accessibilità dalla rotatoria esistente lungo la SP 22 indicata dal PTCP come strada di 4° livello.
La documentazione presentata contiene uno studio di traffico che dimostra la sostenibilità viabilistica dell'intervento e verifica la capacità della rotatoria di via Patrioti (SP 22).
Lo studio indica che la rete, localmente, è in grado di sostenere l'incremento dei veicoli del 79% (matrice totale del venerdì sera, da 601 a 1077). Come in tutti i casi di variazioni così significative è necessario che sia effettuata una valutazione anche sugli attraversamenti pedonali e ciclabili dell'area che potrebbero avere la necessità di interventi di adeguamento, per essere posti in sicurezza.

Tutela e gestione delle risorse idriche

Si suggerisce di adottare opportune misure volte al risparmio idrico, con particolare riferimento all'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici per gli usi diversi dal consumo umano (irrigazione aree verdi).

Rischio incidente rilevante

L'area denominata "Ambito 1" del PII in oggetto, è ubicata a una distanza di circa 400 m in linea d'aria a Nord dell'impianto a Rischio Incidente Rilevante (RIR) Hexion Italia S.r.l., sito in Via Mazzini n.79.

Tenuto conto delle caratteristiche della proposta progettuale prevista nell'ambito in argomento che prevede, nello specifico, la realizzazione di un intervento commerciale - media struttura di vendita - e residenziale, si rinvia al Comune l'opportunità di verificare la compatibilità della variante con le risultanze dell'Elaborato Rischi Incidenti Rilevanti, ovvero, l'eventuale/possibile impatto degli scenari incidentali - prodotti presso lo stabilimento Hexion - sull'area in argomento.

Si ricorda che, ai sensi della Dgr IX/3753 del 11.07.2012, le conclusioni dell'analisi di rischio sono basate su stime circa la frequenza di accadimento dell'impatto delle ipotesi incidentali aventi un margine di incertezza che deve essere valutato nella definizione delle distanze di sicurezza, che dovranno pertanto essere opportunamente ampliate, seguendo il principio di cautela.

5 - NOTE

A seguito dell'istruttoria compiuta, è emerso che la variante urbanistica di cui si tratta introduce modifiche esclusivamente al Piano delle Regole, non ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5, L.R. 12/2005 e in relazione alle quali il quadro previsionale e strategico del "Documento di Piano" non subisce variazioni. Questa tipologia di Variante non è, pertanto, da sottoporre a verifica di compatibilità con il PTCP.

Va comunque assicurata la presenza della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 6"[2] (che costituisce il nuovo schema di asseverazione in sostituzione dell'ex "Allegato 15"[3]). Tale allegato deve essere adottato e approvato insieme agli altri elaborati.

Con l'occasione si ricorda che la competenza all'attività di controllo della fornitura digitale, relativa agli atti del PGT, è stata trasferita alla Provincia, alla quale pertanto dovrà essere inoltrata la richiesta di collaudo, unitamente alla richiesta di pubblicazione sul BURL, successivamente all'approvazione della variante al PGT (referente Dott. Marco Parma, telefono 0332.252834).

6 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Per quanto rilevato dalla documentazione messa a disposizione, gli effetti della variante urbanistica recata dal PII "Area ex comparto industriale S.I.R.", non sono tali da far ritenere indispensabile l'attivazione di un processo di VAS.

Varese, 15/01/2018

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Dott/Pian. Samuela Farina

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Mauro Sassi

[2] Rif. DGR n. 6738 del 19.06.2017.
[3] Rif. DGR n. 2616 del 30.11.2011.

PROVINCIA di VARESE

Il Dirigente del Settore Amministrativo dell'Area 4 - Ambiente e Territorio, Arch. Alberto Caverzasi, attesta ai sensi dell'articolo dell'art. 23-ter, "*Documenti amministrativi informatici*" D.Lgs. 82/2005, "Codice dell'amministrazione digitale" che la presente copia informatica, che consta di 8 fogli, compresa la presente, è conforme all'originale analogico.

Varese, 16 gennaio 2018

IL DIRIGENTE
Arch. Alberto Caverzasi

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

PROVINCIA DI VARESE

Allegato 3

Messaggio numero 3727 del 10-01-2018 ora 15:47

Mittente	Olgiati Rossella
Destinatario	Antonini Luca
Oggetto	Prot. N. 0000169 - POSTA CERTIFICATA: PARERE VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO NUOVO PUNTO VENDITA COMMERCIALE "TIGROS", AREA EX COMPARTO INDUSTRIALE S.I.R., VIA MAZZINI, VIA ROSSINI, VIA PATRIOTI, SOLBIATE OLONA (VA)

Protocollo n. 169 **del** 10-01-2018
Oggetto : POSTA CERTIFICATA: PARERE VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO NUOVO PUNTO VENDITA COMMERCIALE "TIGROS", AREA EX COMPARTO INDUSTRIALE S.I.R., VIA MAZZINI, VIA ROSSINI, VIA PATRIOTI, SOLBIATE OLONA (VA)
Mittente : ARPA VARESE LOMBARDIA

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Como e Varese
U.O.S. Agenti Fisici

prot 169 doc 10/1/2018

Class. 8.5
Fascicolo 2017.4.64.285

Spettabile

Comune di Solbiate Olona
Via Giacomo Matteotti, 2
21058 SOLBIATE OLONA (VA)
Email: protocollo@comune.solbiateolona.va.legalmail.it

Oggetto : Parere valutazione previsionale di impatto nuovo punto vendita commerciale "TIGROS", area ex comparto industriale S.I.R., via Mazzini, Via Rossini, Via Patrioti, Solbiate Olona (VA)

Con riferimento alla Vs. richiesta del 12/12/2017 registrata al protocollo ARPA con il n. 184696 del 12/12/2017, sono stati analizzati i seguenti elaborati trasmessi:

- relazione tecnica valutazione previsionale di impatto acustico acustico "programma integrato d'intervento area ex comparto industriale S.I.R." del 20/09/2017
- relazione tecnica valutazione previsionale di clima acustico acustico "programma integrato d'intervento area ex comparto industriale S.I.R." del 20/09/2017

entrambe a firma del dott. Daniele Montuori (tecnico competente in acustica ambientale).

Normativa di riferimento

Le norme di riferimento che regolano l'esposizione al rumore in ambiente abitativo e in ambiente esterno sono:

✓ DPCM 1/3/91 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno
✓ Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e ss.mm.ii.;
✓ DPCM 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";
✓ DPCM 05/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";
✓ Legge Regionale n.13/01 "Norme in materia di inquinamento acustico".

Altri riferimenti:

- DGR VII/8313/02 (valutazione di impatto e clima acustico);
- Circolare del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 06.09.2004 (pubblicata sulla G.U. del 15.09.2004, n. 217, Serie Generale) – "Interpretazione in materia di inquinamento acustico: criterio differenziale e applicabilità dei valori limite differenziali";
- DPR 227/11 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4- quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. (GU n. 28 del 3- 2-2012)";
- D.Lgs. 222/16 "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124

(G.U. n. 227 del 26.11.2016)".

Analisi della documentazione ed eventuali osservazioni
La presente valutazione viene resa sulla base dei dati e delle informazioni contenute nella documentazione tecnica presentata dal richiedente, comprendente la descrizione dell'area e del suo contesto di collocazione, delle attrezzature previste all'interno e/o all'esterno dell'edificio e delle relative modalità di utilizzo delle stesse e delle attività previste, e in conformità a specifiche considerazioni e valutazioni relative alla normativa specifica in materia.

Il progetto in questione prevede la realizzazione di un nuovo di un nuovo punto vendita commerciale "Tigros" in area ex-comparto industriale SIR, compresa fra Via Rossini e Via Patrioti.
Il Progetto prevede la realizzazione di n° 6 palazzine residenziali con altezze di 3 piani fuori terra ciascuna, di due villette plurifamiliari, con due piani fuori terra, una villetta singola, e 1 edificio commerciale (supermercato TIGROS), con relativi parcheggi. L'area prevede inoltre viabilità interna ed aree a verde. All'interno del nuovo insediamento, l'edificio commerciale avrà i seguenti confini: a nord il limite dell'area assegnata al punto vendita TIGROS confina a nord con un edificio residenziale inserito nella nuova urbanizzazione, a est il limite dell'area assegnata al nascente punto vendita TIGROS confina a est, con un blocco di n° 6 palazzine residenziali circondate da aree destinate a verde, a ovest l'edificio commerciale è adiacente al parcheggio del supermercato stesso. Il parcheggio è limitato da Via dei Patrioti (SP22). Oltre si trovano aree a verde. A sud il confine è definito da Via Rossini. Oltre la strada gli spazi sono occupati prevalentemente da un insediamento industriale, ed alcuni insediamenti abitativi a servizio.
Il nuovo edificio è strutturato con un unico corpo di fabbrica, di un solo piano fuori terra, con accesso diretto dal parcheggio antistante.
Le sistemazioni esterne riguarderanno tutte le aree del lotto e consteranno della realizzazione delle seguenti parti: viabilità di ingresso e deflusso delle auto; parcheggio; spazi di manovra; viabilità degli automezzi per l'approvvigionamento delle merci; aree di carico scarico; impianti tecnologici.
Si stima che i movimenti merci saranno così suddivisi:
• circa 3 furgoni che giornalmente (dal lunedì al venerdì) raggiungeranno l'insediamento per l'approvvigionamento del latte e dei giornali;
• circa 5 furgoni che perverranno al sito due volte alla settimana;
• circa 5 furgoni che raggiungeranno il comparto con una frequenza di 3 viaggi a settimana.
In particolare, nelle giornate di sabato e domenica, la potenziale interferenza con le utenze viene meno in quanto non è previsto nessun rifornimento. Posti tali dati, si ritiene che il flusso di ingresso ed uscita dei veicoli commerciali sia trascurabile.
Si presuppone che le operazioni di carico e scarico abbiano un livello massimo di pressione sonora pari a 60 dB(A), questo dato è stato ricavato da precedenti analisi fonometriche effettuate in attività commerciali simili. Dato le dimensioni della struttura e i flussi previsti distribuiti sull'intera giornata, ed in funzione di osservazioni effettuate su punti commerciali già esistenti, si considera che l'incremento di traffico veicolare sarà sicuramente limitato e tale da non modificare nella sostanza il carico veicolare già esistente.
Si presuppone che il livello massimo di pressione sonora presente nel parcheggio sia di circa 60 dB(A); tale dato è stato ricavato da precedenti analisi fonometriche effettuate in attività commerciali simili.

Si considerano tutte le sorgenti accese e alla massima potenza, che è la situazione peggiore da un punto di vista acustico anche se mai realizzabile, considerando i valori di targa delle singole macchine come da schede riportate nei paragrafi precedenti in diurna ed una diminuzione pari al 30% in notturna in quanto solo di mantenimento. Si assume il valore ***di 44 dB*** come potere fonoisolante degli elementi costituenti il locale tecnico – non si considerano quindi nella valutazione previsionale le macchine contenute all'interno del locale tecnico (macchine del freddo) in quanto completamente isolate a fronte dei seguenti dati di targa delle macchine installate:
CENTRALE TN MOD. 400-4271 (O SIMILARE) RUMOROSITA' 65 dB(A)ad 1mt
CENTRALE BT MOD. 305-4830 (O SIMILARE) RUMOROSITA' 65 dB(A) ad 1mt
CONDENSATORE TN MOD. RRC088002A RUMOROSITA' 42.5dB(A)a 10mt
Inoltre, in generale, il funzionamento notturno delle attrezzature sarà inferiore a quello diurno in quanto solo di mantenimento.
I ricettori più prossimi risultano essere le abitazioni residenziali che verranno realizzate all'interno dell'area di riqualificazione urbanistica. Sulla base del piano di classificazione acustica del comune di Solbiate Olona il nuovo centro commerciale si insedierà in un'area classificata in Classe IV "aree di intensa attività umana", come anche i ricettori sensibili individuati.
Sono stati individuati 3 punti di rilevamento sul perimetro esterno dell'area, per ogni punto sono stati fatti 1 rilevamento diurno ed un rilevamento notturno. Le misure sono state eseguite in data 04/07/2017.

Al fine di valutare l'impatto acustico del futuro centro commerciale il tecnico di parte ha utilizzato i rilievi eseguiti e i valori di rumorosità assunti per le sorgenti sonore esaminate oltre che la distanza dai ricettori.

Conclusioni

Premesso che:

- per quanto concerne l'inquinamento acustico il D. Lgs. 222/16 ha sancito in via generale (Tabella A, sezione III paragrafo 1.6 punti 16 e 17) che, se non si superano i limiti di zona, venga prodotta una comunicazione (cfr. art. 2 comma 2 D. Lgs. 222/16) di impatto acustico, mentre in caso si emissioni superiori ai limiti della zonizzazione venga prodotta istanza di nulla osta alle emissioni sonore;
- il parere tecnico espresso da ARPA ai sensi del art. 5, comma 3, LR 13/01 non costituisce in alcun modo atto di assenso in qualsiasi forma espresso, in quanto ARPA fornisce supporto tecnico all'autorità competente valutando la conformità della documentazione prodotta dal Consulente di parte alla DGR Lombardia VII/8313 dell'8 marzo 2002 e l'idoneità della stessa ad attestare il rispetto dei limiti di legge;

preso atto delle valutazioni, considerazioni e conclusioni del Tecnico di Parte, si evidenzia che la documentazione esaminata risulta conforme ai disposti dettati dalla vigente normativa in materia di inquinamento acustico e risulta idonea ad attestare, in termini previsionali, il rispetto dei limiti previsti dal Piano di Classificazione Acustica comunale per i ricettori individuati dal Tecnico di Parte. Si evidenzia tuttavia che alla documentazione esaminata risulta allegato solo il certificato di taratura del fonometro utilizzato, scaduto e datato 05/11/2012, si invita pertanto l?amministrazione Comunale ad acquisire l'idonea

certificazione di taratura della strumentazione utilizzata nei rilievi, sia fonometro che calibratore, pena la decadenza del presente parere.

Quanto sopra viene comunicato ai fini del corretto esercizio delle funzioni del SUAP/Comune. Si rammentano le responsabilità richiamate dall'art. 19 c.6 della legge 241/90 riguardanti le dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni a corredo della segnalazione di inizio attività da parte dei soggetti interessati.

Il presente parere viene rilasciato fatti salvi eventuali diritti di terzi e/o vincoli urbanistici e paesaggistici ed eventuali verifiche strumentali, richieste dal Comune ai sensi dell'art. 15 della L.R. 13/01.

Si ricorda che il rilascio di parere tecnico, da parte della scrivente Agenzia, si configura nelle attività di supporto tecnico alla Pubblica Amministrazione che ARPA svolge a titolo oneroso, con oneri a carico del "soggetto che ne beneficia", in conformità a quanto disposto dall'art. 15 della L. 132/16, secondo quanto previsto dal vigente Tariffario ARPA Lombardia (approvato con deliberazione del C.d.A. n. IV/22 del 29.09.2009).

Il Responsabile del procedimento e Responsabile
dell'U.O.S A.F
Elisa Nava

Allegati:

Il Responsabile dell'istruttoria Anna Raimondo

Visto: Il Direttore Fabio Carella

Allegato 4

Messaggio numero 3875 del 17-01-2018 ora 18:18

Mittente	Olgiati Rossella
Destinatario	Antonini Luca
Oggetto	Prot. N. 0000376 - POSTA CERTIFICATA: COMUNE DI SOLBIATE OLONA- OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO PRELIMINARE RELATIVO ALLA VARIANTE AL PDR DEL PGT VIGENTE- PII, AMBITO DI INTERVENTO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA E AMBITO DI INTERVENTO AREA FESTE.

Protocollo n. 376 **del** 17-01-2018
Oggetto : POSTA CERTIFICATA: COMUNE DI SOLBIATE OLONA- OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO PRELIMINARE RELATIVO ALLA VARIANTE AL PDR DEL PGT VIGENTE- PII, AMBITO DI INTERVENTO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA E AMBITO DI INTERVENTO AREA FESTE.
Mittente : ARPA COMO LOMBARDIA

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Como e Varese
Valutazioni Ambientali

Class. 6.3

Fascicolo 2017.4.43.94

Spettabile
Autorità Competente
Autorità Procedente
per la VAS

COMUNE DI SOLBIATE OLONA
VIA MATTEOTTI, 2
21058 SOLBIATE OLONA (VA)
Email: protocollo@comune.solbiateolona.va.legalmail.it

e, p.c.

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

Oggetto : Comune di Solbiate Olona- osservazioni al documento preliminare relativo alla variante al PdR del PGT vigente- PII, ambito di intervento media struttura di vendita e ambito di intervento area feste.

Facendo riferimento alla Vostra comunicazione avente prot. n. 8082 del 12 dicembre 2017, partenza Cat6 Cl3, con cui il Comune di Solbiate Olona avvisava dell'avvio del procedimento, metteva a disposizione la documentazione e invitava alla Conferenza di Valutazione che si terrà in data 22 gennaio c.a., con la presente si inoltrano le osservazioni relative alla proposta di Piano.

Premesse

La variante in oggetto è relativa al Piano Integrato di Intervento composto di due comparti singoli: nel primo ambito si prevede l'insediamento di una media struttura di vendita e l'edificazione di corpi edilizi a destinazione prevalentemente residenziale, mentre, nel secondo ambito, la società proponente contempla la realizzazione di un'area feste all'interno del programma di sviluppo e ampliamento, da attuarsi per lotti funzionali, del centro sportivo comunale esistente. Il Piano si configura in variante rispetto alla vigente disciplina edilizia e urbanistica comunali per il comparto 1 in quanto lo stesso sarebbe attualmente inserito nel PGT in Ambito territoriale T3 con norme tecniche (Artt.li 90- 92 del PdR) incompatibili rispetto a

quelle previste per P.I.I.
La società proponente realizzerà il Lotto 1- Area Feste comprendente area parcheggio di pertinenza, l'Edificio a Servizi, il Palco della Musica e la struttura geodetica- del Comparto 2.

Osservazioni puntuali
Per quanto riguarda il Comparto 2, lotto 1 si legge nell'Elaborato 4 che "l'atea oggetto di intervento per la realizzazione della nuova Area Feste (Lotto I) e il nuovo Centro Sportivo Polivalente suddiviso in lotti funzionali, verrà interessata da opere di urbanizzazione primaria" tra cui la rete fognaria per smaltimento delle acque meteoriche e luride dei bagni. Si trova opportuno segnalare al Comune che la rete di smaltimento deve essere prevista duale e comunque la progettazione dovrà rispettare i requisiti contenuti nel R.R. 7/2017 attuativo della L.R. n. 4/2016: principio di Invarianza Idraulica; per quanto concerne le acque derivanti dai pluviali, si invita a valutare la possibilità di recuperarle per usi alternativi, promuovendo le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi e alla riduzione dei consumi. A tal riguardo il R.R. 2/2006 (art. 6) prevede, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari; reti di adduzione in forma duale; misuratori di volume omologati; sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.
Relativamente alla realizzazione di parcheggi a servizio dell'area stessa si rimanda alla possibilità di realizzazione con superfici pavimentate che possano garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti e ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche costituito da fossetti a sezione trapezia rinverditi, con inserite nel percorso idraulico delle piccole soglie.

Per quanto riguarda il comparto 1, di riqualificazione urbanistica dell'ex comparto industriale S.I.R., è stato verificato, con il contributo dell'U.O. BAE di questo dipartimento, che l'area in oggetto è stata interessata da un'opera di bonifica, nella zona di rinvenimento di un serbatoio interrato, e di indagini preliminari (sondaggi) dislocati omogeneamente nella proprietà che garantiscono il rispetto delle CSC di colonna A- destinazione residenziale.
Per quanto riguarda la pavimentazione dei piazzali, aree di sosta e manovra si rimanda alle considerazioni formulate sopra per la zona a parcheggio mentre si ritiene che le aree dedicate alla sosta e movimentazione delle merci debba essere previsto un idoneo sistema di impermeabilizzazione e raccolta delle acque da indirizzare a sistemi di disoleazione e trattenuta di materiale solido.
Per questo comparto è stato previsto un sistema di allacciamento alla rete di smaltimento presente nella zona e l'utilizzo di pozzi perdenti per lo smaltimento delle acque meteoriche: si rinvia al succitato R.R. di attuazione della L.R. 4/2016 per il corretto utilizzo e dimensionamento dei sistemi atti a garantire i principi di invarianza idraulica.

Osservazioni generali

Al fine di contenere possibili impatti (odori e/o polveri) durante la fase di cantiere, derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31), il quale indica che: "L'esercizio di qualsiasi attività che dia luogo, anche occasionalmente, a produzione di gas, vapori, polveri od emissioni di qualunque tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria e a costituire pertanto pregiudizio diretto od indiretto alla salute dei cittadini nonché danno ai beni pubblici e privati, deve essere condotto in modo e con dispositivi di prevenzione idonei ad evitare il pericolo per la salute e la molestia per il vicinato.".

Inoltre al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico, si ricorda che per la progettazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore. In particolare si segnalano le recenti norme nazionali e regionali:
- il Decreto n. 28 del 03 marzo 2011 sulle fonti rinnovabili, in recepimento alla Direttiva 2009/28/CE, impone l'utilizzo del 50% di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria come condizione per il rilascio del titolo edilizio, sia per gli edifici nuovi che per le ristrutturazioni rilevanti e, dal 1 gennaio 2014, l'utilizzo del 35% di fonti rinnovabili per la produzione della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, quota che aumenterà negli anni successivi secondo lo schema previsto nell'allegato 3 del medesimo decreto.
- la D.g.r. n. X/3868 del 17/07/2015 (Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del D.lgs. 192/2005, come modificato con L. 90/2013);
- il Decreto Dirigente Unità Organizzativa n. 6480 del 30/07/2015 (Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica a seguito della D.g.r. 3868 del 17 luglio 2015) integrato dal successivo D.D.U.O. n. 224 del 18/01/2016, che prevede, per tutti gli edifici di nuova realizzazione e per le ristrutturazioni, il raggiungimento dal 1 gennaio 2016 dei requisiti di prestazione energetica per «Edifici ad energia quasi zero» previsti dalla Direttiva 2010/31/UE e definiti dai Decreti interministeriali 26 giugno 2015.

Si rinvia alla Legge Regionale n. 31/2015, volta ad incrementare il risparmio energetico e a ridurre l'inquinamento luminoso mediante l'efficientamento e l'ammodernamento degli impianti di illuminazione esterna, per cui sono attribuite al Comune le funzioni di vigilanza sull'applicazione delle norme e di redazione dei Documenti di analisi dell'illuminazione esterna (Daie); si ricorda che all'articolo 11 (Norme transitorie e finali), comma 1,la suddetta L.R. specifica: "I piani dell'illuminazione approvati ai sensi della l.r. 17/2000 e della legge regionale 21 dicembre 2004, n. 38 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale del 27 marzo 2000, n.

17 'Misure urgenti in materia di risparmio energetico ad uso illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso' ed ulteriori disposizioni), conservano efficacia sino alla data di approvazione del DAIE di cui all'articolo 7, e comunque non oltre il termine di cinque anni dalla data di pubblicazione nel BURL del regolamento di cui all'articolo 4, comma 2.".

Si informa che a partire dal giorno 22 agosto 2017 è entrato in vigore il nuovo Regolamento relativo alla gestione delle terre e rocce da scavo (DPR n.120 del 13/06/2017 pubblicato sulla G.U. 183 del 07/08/2017), conseguentemente, a partire da tale data, non potranno più essere inoltrate ad ARPA le dichiarazioni di cui all'art. 41 Bis Legge 98/2013.
I produttori delle terre dovranno invece provvedere ad inviare, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle opere di scavo, al Comune di produzione delle terre (che ha l'onere della verifica) e ad ARPA, il nuovo modulo previsto dal Regolamento indicato, che per i cantieri non VIA o AIA (o VIA o AIA ma con quantità di terre prodotte inferiore a 6000 mc) è quello riportato a pagina 16 della Gazzetta Ufficiale. Al termine delle operazioni di scavo dovrà essere inviata, sia al Comune del luogo di produzione che al Comune del luogo di destino e ad ARPA, la dichiarazione di avvenuto utilizzo di cui al modulo DAU. Tale modulo deve essere inoltrato agli Enti indicati assolutamente entro la data di validità indicata nella dichiarazione iniziale (tempi previsti per utilizzo). Per quanto concerne il trasporto delle terre i produttori sono tenuti a compilare il documento di trasporto.

Per le osservazioni relative allo studio di valutazione di impatto acustico, clima acustico e impatto viabilistico si rimanda alla nota protocollo arpa_mi. 2018.0003328 del 10 gennaio 2018.

Conclusioni
Si rimanda all'Autorità Competente la decisione in merito all'assoggettabilità alla VAS del progetto ovvero alla sua esclusione, fatto salvo il parere di altri Enti; si invita comunque l'Amministrazione a tenere in considerazione le osservazioni sopra riportate perché l'attuazione del progetto di variante ottemperi alle disposizioni legislative e contenga gli impatti sulle diverse matrici ambientali sia in fase di cantiere che in esercizio.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Elisa Nava

Il Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Arianna Castiglioni

Verificato: Dott. Camillo Foschini

Visto: Il Direttore del Dipartimento, Dott. Fabio Carella

BORNATI LORENZO
BORNATI FABRIZIA
CONATO LUCA
WAGNER LUISA
WAGNER PIERLUIGI
FEDELI LAURO
FEDELI MARIA
ALLIEVI UGO
VOLONTE' LUCIANO
PEZZOLI ATTILIO
CICIRIELLO ANGELO
SOLAZZO VINCENZO
BOTTINI GIANFRANCO

RICEVUTO
21 DIC. 2017
8385
UFF. PROTOCOLLO
COMUNE DI SOLBIATE OLONA

Solbiate O. 21/12/2017

Spett. Amm.ne comune Solbiate O.

ALLA C.A. Sig. Sindaco Melis Luigi
e P.C. Ufficio tecnico
e P.C. Assessorato all'urbanistica

Oggetto: PII denominato "TIGROS" – Osservazioni.

A seguito della pubblica presentazione, in data 12/12/2017, sull'Albo Pretorio, da parte dell'Amministrazione comunale in indirizzo, relativamente al nuovo progetto PII denominato "TIGROS", in variante al PGT, con delibera del 30/11/2017.

I sottoscritti, in qualità di residenti nella Via G. Mazzini, compresi tra i nn. Civici 68, e fino alla Via G. Rossini, per quanto riguarda il lato pari, e tra le Via Piave e G. Verdi per quanto concerne il lato dispari, nonché proprietari degli immobili ivi siti, che saranno direttamente interessati, in quanto ubicati nelle immediate prossimità del futuro cantiere in progetto; a seguito di attenta analisi, delle piante rese pubbliche, da cui si rileva ed evidenzia la mancata previsione di spazi riservati a parcheggio, lungo la Via G. Mazzini, sul lato pari, nel tratto compreso tra la nuova strada di progetto e la Via G. Rossini,

CHIEDONO

Come appare opportuno, che sia rivisto il Programma Integrato di Intervento di cui sopra, prevedendo la realizzazione di aree destinate a parcheggio per i residenti lungo la Via G. Mazzini. Si chiede che la presente osservazione venga accolta, anche in considerazione delle criticità viabilistiche che si verranno a creare con l'entrata in funzione del centro commerciale e con la realizzazione degli edifici a destinazione residenziale come da progetto, con inevitabile incremento di traffico urbano, che si sommerà al passaggio dei mezzi pesanti diretti alle Aziende limitrofe.

Ceri di benevolo accoglimento della presente richiesta, rimaniamo a disposizione per un incontro volto a chiarimenti in merito.

Distinti saluti.

BORNATI LORENZO

BORNATI FABRIZIA

CONATO LUCA

WAGNER LUISA

WAGNER PIERLUIGI

FEDELI LAURO

FEDELI MARIA

ALLIEVI UGO

VOLONTE' LUCIANO

PEZZOLI ATTILIO

CICIRIELLO ANGELO

SOLAZZO VINCENZO

BOTTINI GIANFRANCO

TIGROS
IL FRESCO PIÙ BUONO

Spettabile
COMUNE DI SOLBIATE OLONA

Solbiate Arno, 22/01/2017

Il sottoscritto Paolo Orrigoni, nato a Varese il 11/01/1977 e residente a Varese in Via Campigli 78 – in qualità di Legale rappresentante della società Tigros Spa con sede in Solbiate Arno (VA) Via del Lavoro n. 45, iscritta presso il Registro delle imprese di Varese - numero di iscrizione e codice fiscale 00753150127 - R.E.A. 272766

Delega

Il Geometra Biscardini Alberto, nato a Varese il 27/06/1968, residente a Besano (VA), Via Volpi n. 40/B, iscritto all'albo dei Geometri al n. 2573, a rappresentare, Tigros SpA, nella conferenza dei servizi in data odierna, in merito al Programma Integrato di intervento "Area ex comparto industriale S.I.R.", via Mazzini, via Rossini e via dei Patrioti.

TIGROS SPA
Il Legale Rappresentante
Paolo Orrigoni

Tigros S.p.A. Sede Legale e Amministrativa: Via Del Lavoro,45 - 21048 Solbiate Arno (VA)
Tel. 0331.986111 Fax 0331.986040 e.mail info@tigros.it
Reg. Imp. VA 00753150127 - P.IVA 12790620152 - C.F. 00753150127 - R.E.A. VA 272766 - Cap. Soc. € 6.500.000,00 i.v.

BORNATI LORENZO
BORNATI FABRIZIA
CONATO LUCA
WAGNER LUISA
WAGNER PIERLUIGI
FEDELI LAURO
FEDELI MARIA
ALLIEVI UGO
VOLONTE' LUCIANO
PEZZOLI ATTILIO
CICIRIELLO ANGELO
SOLAZZO VINCENZO
BOTTINI GIANFRANCO

RICEVUTO
21 DIC. 2017
UFF. PROTOCOLLO
COMUNE DI SOLBIATE OLONA

Solbiate O. 21/12/2017

Spett. Amm.ne comune Solbiate O.

Sig. Sindaco Melis Luigi
Ufficio tecnico
Assessorato all'urbanistica

ALLA C.A.
e P.C.
e P.C.

Oggetto: PII denominato "TIGROS" – Osservazioni.

A seguito della pubblica presentazione, in data 12/12/2017, sull'Albo Pretorio, da parte dell'Amministrazione comunale in indirizzo, relativamente al nuovo progetto PII denominato "TIGROS", in variante al PGT, con delibera del 30/11/2017.

I sottoscritti, in qualità di residenti nella Via G. Mazzini, compresi tra i nn. Civici 68, e fino alla Via G. Rossini, per quanto riguarda il lato pari, e tra le Via Piave e G. Verdi per quanto concerne il lato dispari, nonché proprietari degli immobili ivi siti, che saranno direttamente interessati, in quanto ubicati nelle immediate prossimità del futuro cantiere in progetto; a seguito di attenta analisi, delle piante rese pubbliche, da cui si rileva ed evidenzia la mancata previsione di spazi riservati a parcheggio, lungo la Via G. Mazzini, sul lato pari, nel tratto compreso tra la nuova strada di progetto e la Via G. Rossini,

CHIEDONO

Come appare opportuno, che sia rivisto il Programma Integrato di Intervento di cui sopra, prevedendo la realizzazione di aree destinate a parcheggio per i residenti lungo la Via G. Mazzini. Si chiede che la presente osservazione venga accolta, anche in considerazione delle criticità viabilistiche che si verranno a creare con l'entrata in funzione del centro commerciale e con la realizzazione degli edifici a destinazione residenziale come da progetto, con inevitabile incremento di traffico urbano, che si sommerà al passaggio dei mezzi pesanti diretti alle Aziende limitrofe.

Ceri di benevolo accoglimento della presente richiesta, rimaniamo a disposizione per un incontro volto a chiarimenti in merito.

Distinti saluti.

Comune Solbiate Olona Prot.8385 del 21-12-2017 arrivo Cat6 Cl1

BORNATI LORENZO

BORNATI FABRIZIA

CONATO LUCA

WAGNER LUISA

WAGNER PIERLUIGI

FEDELI LAURO

FEDELI MARIA

ALLIEVI UGO

VOLONTE' LUCIANO

PEZZOLI ATTILIO

CICIRIELLO ANGELO

SOLAZZO VINCENZO

BOTTINI GIANFRANCO

Comune Solbiate Olona Prot.8385 del 21-12-2017 arrivo Cat6 Cl1