



**AREA TECNICA
Settore Territorio**

Ufficio pianificazione, gestione del territorio, commercio, VAS e VIA

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. 3836

E VERIFICA TECNICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTC

ai sensi dell'articolo 97, comma 2, LR 11.03.2005, n.12

SUAP IN VARIANTE AL PGT DI SARONNO

1 - PREMESSA

In data 06.07.2026 il Comune di Saronno ha messo a disposizione, in applicazione delle procedure stabilite con DCR n. 351/2007 e DGR nn. 761/2010 e 3836/2012, la documentazione inerente alla Variante puntuale al PGT vigente¹; nella fattispecie trattasi di una procedura di sportello unico per le attività produttive ex art. 97 LR 12/2005 relativa all'ampliamento del complesso industriale sito in Via Enrico Fermi n. 34, foglio 20, mappale 465.

2 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)

2.1 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 alla legittimità degli atti.

2.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare

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

3 - CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

L'area e gli immobili oggetto di intervento, di proprietà del proponente, sono collocati nella zona sud-ovest del Comune di Saronno, nell'isolato compreso tra la via Varese (Strada statale "Varesina"), la via Amendola, la via Enrico Fermi, la via Friuli e la via Gorizia.

La zona è caratterizzata dalla presenza di edifici a destinazione artigianale – produttiva con relative unità immobiliari destinate ad abitazione della proprietà o del custode.

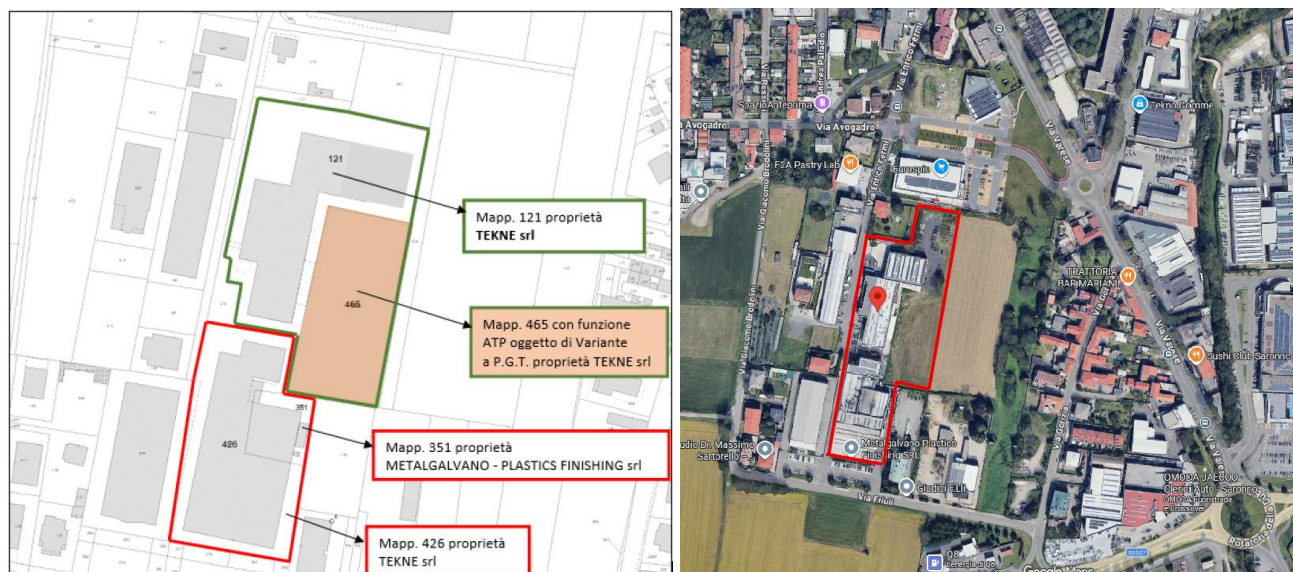
Attualmente l'insediamento produttivo è costituito da un complesso industriale ubicato in via E. Fermi, 40, avente anche accesso a lato sud dalla via Friuli, e un complesso industriale ubicato in via E. Fermi, 34 oltre da un capannone di recente costruzione², in ampliamento di quest'ultimo edificio. Detto complesso immobiliare è stato edificato con il lato sud in parziale aderenza all'immobile esistente di E. Fermi, 34. In aderenza al fabbricato più recente è anche stata realizzata una tettoia³ destinata a copertura dei posti auto.

Di seguito si riportano un estratto di mappa catastale (a sinistra) e un aerofotogrammetrico con indicata l'ubicazione dell'area in oggetto.

¹ Il PGT risulta approvato con DCC n. 27 del 15/06/2013 e pubblicato su BURL n. 41 del 09/10/2013. Con DCC n. 60 del 06/10/2018 l'Amministrazione comunale ha provveduto a prorogare la validità del DdP.

² Edificato in base ai seguenti provvedimenti autorizzativi: Permesso di Costruire n. 50/2021, Permesso di Costruire n. 595/2021 e Permesso di Costruire n. 835 /2021 (variante sostanziale al PdC n. 50/2021).

³ Rif. SCIA n. 821/2024 del 19/12/2024.



L'intervento d'ampliamento dell'azienda si svilupperà in un'area identificata all'interno del Piano delle Regole del PGT vigente come "ATP - Ambiti per trasformazione perequata", i cui parametri urbanistici non consentono la realizzazione dell'edificio, da qui l'esigenza della variante per il mappale 465, che muterà la destinazione funzionale dello stesso rendendolo coerente a quella del comparto produttivo.

Dalla documentazione si evince che non sono percorribili alternative localizzative diverse da quella proposta per il nuovo edificio considerato che la nuova struttura è strettamente funzionale all'attività produttiva esistente; la possibilità di concentrare le attività di stoccaggio all'interno di un capannone ricompreso nel medesimo comparto produttivo consentirà una razionalizzazione logistica delle operazioni aziendali, con riduzione dei trasferimenti su gomma e contenimento delle emissioni connesse al trasporto.

Nello stralcio sottostante di sinistra si riporta l'identificazione dell'area oggetto di SUAP (mapp. 465) su PdR, a destra quello di variante dove l'area è individuata tra quelle disciplinate dall'art. 30 della norma "funzioni non residenziali".



Nella documentazione viene specificato che la variante sarà regolamentata dalla scheda d'ambito n. 8 delle NTA del PGT e i parametri edilizi saranno i seguenti:

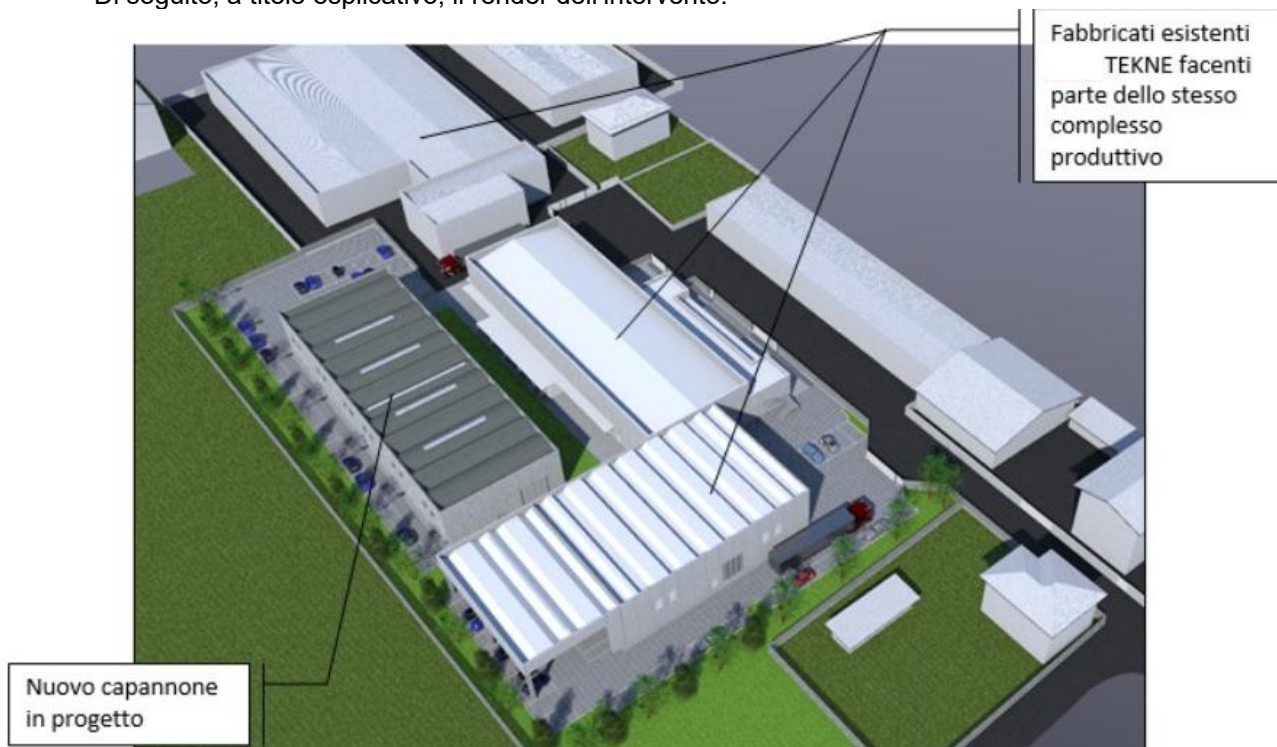
- il rapporto di copertura IC in progetto è pari al 55% della S.C. massima realizzabile (S.C. in progetto: 1281 mq << 2.347,55 mq = 2/3 Sup. Fondiaria);
- l'indice fondiario IF in progetto è pari al 36% della S.L. massima realizzabile (S.L. in progetto: 1281 mq << 3.521,33 mq = 1mq/mq di Sup. Fondiaria);

- La superficie filtrante in progetto è pari al 2,2 volte la minima richiesta (S. filtrante in progetto: 761,96 mq >> 352,13 mq = 10% di Sup. Fondiaria).

L'intervento prevede la realizzazione di un capannone prefabbricato, a pianta rettangolare, che consentirà di ampliare la zona destinata al deposito e stoccaggio del prodotto finito con conseguente possibilità di aumentare la produzione e di conseguenza del personale da impiegare.

È prevista, inoltre, la sistemazione dell'area di pertinenza del fabbricato in progetto, con realizzazione di posti auto privati su pavimentazione industriale idonea a una carrabilità pesante e sistemazione dell'area a verde sul lato est del comparto con piantumazione di nuove alberature aventi funzione schermante e che proseguono il filare esistente sul lotto già edificato.

Di seguito, a titolo esplicativo, il render dell'intervento.



4 - ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DEL PARERE DELLA PROVINCIA

4.1 Verifica di assoggettabilità a VAS

In riferimento ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi definiti all'allegato II della DCR VIII/351 del 13.03.07, in relazione alle caratteristiche della Variante (punto 1 dei criteri regionali), non si ritiene di dover evidenziare elementi di attenzione rispetto ad altri piani e programmi o progetti di livello sovracomunale.

In relazione alle caratteristiche degli effetti e delle aree interessate (punto 2 dei criteri regionali), per le quali è di esclusiva competenza comunale verificare il diverso ruolo delle aree all'interno delle più ampie politiche di governo del territorio, stante la necessità di ampliamento dell'attività in essere, si ritiene che l'intervento non comporti effetti ambientali di rilievo, vista anche la sua adiacenza all'insediamento produttivo esistente.

La proposta prevede consumo di suolo naturale, pur non interferendo con elementi prescrittivi del PTCP, tuttavia, se pure la norma regionale, art. 5 della LR 31/2014, preveda una deroga, consentendo il consumo di suolo senza la soddisfazione del BES, si ricorda che il consumo di suolo generato dalla variante in esame concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione dello stesso.

L'intervento non comporta ricadute rispetto agli **obiettivi di tutela e sviluppo della rete ecologica**, le modifiche introdotte non incidono negativamente sugli **aspetti paesaggistici**, né si individuano impatti per quanto attiene la **viabilità**.

Per quanto riguarda il tema del **recapito dei reflui**, si rimanda al parere di ATO (rif. prot. PEC n. 36249 del 23/07/2026) allegato alla presente istruttoria.

Si segnala che la variante al PGT dovrà essere corredata dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. **Allegato 1** (Rif. DGR del 26 aprile 2022 - n. XI/6314), a firma del geologo e del professionista che ha redatto il progetto (o dal responsabile dell'ufficio tecnico), che con esso andrà approvata.

4.2 Valutazione di compatibilità con il PTCP

Le valutazioni espresse in merito alla sostenibilità ambientale sono valide anche per quanto riguarda la compatibilità del progetto con il PTCP, non rilevando a carico della variante elementi di criticità con previsioni prescrittive e prevalenti dello stesso, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dall'iter urbanistico in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate.

5 - NOTE

Si informa 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 (Ufficio SIT, telefono 0332.252834).

6 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Non si ritiene che la variante qui esaminata, nell'ambito di procedura SUAP avviata dal Comune di Saronno, presenti caratteristiche tali da dover essere assoggettata a VAS, né si riscontrano elementi di criticità con previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di valutazione ambientale strategica in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate.

Varese, 28.07.2026

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Arch. Melissa Montalbetti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Lorenza Toson

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