



COMUNE DI SOLBIATE OLONA

AREA TECNICA

ufficiotecnico@comune.solbiateolona.va.it



Oggetto: Conferenza relativa al progetto di S.U.A.P. presentato dalla società Villa Olona S.p.a. per realizzazione nuovo campo pratica, ampliamento club-house e strutture a destinazione turistico-ricettiva del golf club le robinie sito in via per Busto Arsizio n. 9 (fg. 7 mappali 3706) - unitamente alla verifica di assoggettabilità/esclusione alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

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;

Dato atto che in data 28/09/2016 pervenuta istanza prot. 5573 - successivamente, con pratica edilizia rubricata al n. 64/2017 (che sostituisce la precedente pratica rubricata al n. 68/2016) a seguito di integrazioni pervenute in data 27/11/2017 prot. 7700 - la Società Villa Olona Spa intesa ad ottenere l'approvazione di un progetto edilizio per l'ampliamento complesso turistico-ricettivo sito in Via Per Busto Arsizio n. 9 identificato catastalmente al fg. 7 mappale 3706 a mezzo della procedura prevista dal combinato disposto dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;

Preso atto altresì che il rapporto preliminare è rubricato agli atti dell'Ente con prot. 2944 del 24/05/2017;

Richiamati i seguenti provvedimenti:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 31/01/2018 inerente l'avvio del procedimento del Progetto edilizio comportante la variazione dello strumento urbanistico, ai sensi art 97 L.R. 12/2005 e art 8 del DPR 160/2010 presentato Società Villa Olona Spa- Avvio del procedimento art 7 della Legge 241/1990 nonché avvio procedimento di verifica esclusione della Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS) - Individuazione dell'autorità competente per la VAS
- nota prot. 2437 del 03/04/2018 di Avviso di Avvio del procedimento in argomento;

Visto il parere favorevole della commissione paesaggio espresso in data 21/02/2018 in merito all'impatto paesistico del progetto;

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

- Sul sito web denominato SIVAS della Regione Lombardia a far data dal 06/04/2018 - <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>;
- Sul sito web del Comune di Solbiate a far data dal 27/03/2018;

Arch. Corrado Zago
Ing Enrico Moretti
Dott. Roberto Gambarana
Progettista e professionisti gruppo di lavoro variante SUAP, in rappresentanza della Società Villa Olona Spa

Pareri pervenuti entro la data di convocazione della presente conferenza, di cui si dà lettura:

Parere di ATS Insubria (ex ASL) sede territoriale di Varese pervenuto in data 09/04/2018 prot. 2596 (**Allegato**);

Parere della Provincia di Varese pervenuto in data 04/05/2018 prot. 3153(**Allegato**);

Parere ARPA alla data della conferenza non pervenuto;

Parere Regione Lombardia pervenuto in data 14/04/2018 prot. 2737(**Allegato**);

Parere Comando Provinciale Vigili del Fuoco in data 16/05/2018 prot. 3484 (**Allegato**).

Parere AIPO pervenuto in data 12/04/2018 prot. 2691 (**Allegato**);



Visto il rapporto preliminare relativo alla Valutazione Ambientale Strategica prot. 2944 del 24/05/2017, 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 della richiesta, le modalità della conferenza di verifica assoggettabilità alla VAS e i successivi sviluppi della procedura per la richiesta della Società Villa Olona S.p.a in variante al PGT ai sensi delle vigenti disposizioni.

Contributi dei presenti alla conferenza dei servizi:

Verificate alcune peculiarità del progetto, resocontati i pareri pervenuti non si rilevano problematiche da sollevare.

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 il rilascio dell'atto edilizio (permesso di costruire, come da istanza della Società Villa Olona S.p.a), e per l'attuazione del progetto nelle fasi regolate dalla specifica convenzione/atto unilaterale d'obbligo.

Alle ore 10,00 si chiude la conferenza

Visto e sottoscritto

Autorità Procedente
Arch. Luca Antonini





Regione Lombardia

Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO, URBANISTICA, DIFESA DEL SUOLO E
CITTA' METROPOLITANA
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano
Tel 02 6765.1

www.regione.lombardia.it
territorio@pec.regione.lombardia.it

PROT. N. 2737 DEL 14/04/2018

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

e, p.c.

Alla Provincia di Varese
Area Tecnica Urbanistica
Piazza Libertà 1
21100 VARESE (VA)
Email: istituzionale@pec.provincia.va.it

Oggetto : Realizzazione nuovo campo pratica, ampliamento Club-House Soc. Villa Olona S.p.A. – Via per Busto Arsizio 9.

In riferimento alla convocazione in oggetto, si informa che Solbiate Olona (VA) non rientra nell'elenco dei Comuni tenuti, ai sensi dell'art. 13, comma 8, L.R. 12/2005, all'invio del PGT (Piano di Governo del Territorio), o sua variante, in Regione per la verifica rispetto agli obiettivi prioritari di interesse regionale o sovregionale espressi dal PTR (Piano Territoriale Regionale).

Considerato altresì che la variante allo strumento urbanistico conseguente alla attivazione dello Sportello Unico in questione non rientra nella fattispecie di cui al citato art. 13 della L.R. 12/2005, riguardante la fase di approvazione degli atti costituenti il PGT o di sue varianti "ordinarie", **non vi sono presupposti per l'espressione del parere regionale.**

Si ricorda ad ogni buon conto che ai sensi del comma 3 dell'art. 97 della L.R. 12/05 non sono approvati i progetti per i quali la Conferenza dei Servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni

Referente per l'istruttoria della pratica: ENRICO CORSICO Tel. 02/6765. 7011

prevalenti del PTCP e del PTR.

Si informa inoltre codesto Comune che a far data dall'entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese (BURL – Serie Inserzioni - n. 18 del 02/054/2007) è prevista in capo alla Provincia la funzione di verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, o delle sue varianti, con il proprio PTCP (rif. L.R. 1/2000).

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

FILIPPO DADONE

PROT.N. 2596 DEL 09/04/2018

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. 2018/014/P/0034044 del 05.04.2018 /

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

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

OGGETTO: Avviso di avvio del procedimento - Messa a disposizione della documentazione e convocazione della Conferenza dei Servizi relativo al progetto S.U.A.P. presentato dalla Società Villa Olona S.p.A. per realizzazione nuovo campo pratica. Ampliamento club-house e strutture a destinazione turistico-ricettiva del golf club "Le Robinie" sito in Via per Busto Arsizio n. 9 (FG 7 mappali 3706) - unitamente alla Verifica di Assoggettabilità/Esclusione alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Esaminato quanto contenuto nella documentazione inerenti l'oggetto, inviata da parte del Comune di Solbiate Olona (VA), prot. n. 2438 del 03.04.2018, pervenuto con n. prot. A.T.S. 0034044 del 27.03.2018, **con la presente non si rileva una stringente necessità di effettuare la V.A.S. in quanto non si rilevano significativi impatti sulla Salute Pubblica a seguito dell'intervento oggetto della Variante al P.G.T..**

Distinti saluti

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

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 2018)/VAS Solbiate O. golf

PROTOCOLLO N. 3153
DEL 04/05/2018



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, 3 maggio 2018

Spett.le
COMUNE DI SOLBIATE OLONA
21048 SOLBIATE OLONA
protocollo@comune.solbateolona.va.legalmail.it

Oggetto: *trasmissione copia informatica conforme all'originale analogico – Determinazione Dirigenziale n. 992/2018.*

Si trasmette copia informatica conforme all'originale analogico della Determinazione Dirigenziale n. 992 del 02 maggio 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 (Sportello Unico per Attività Produttive - Golf Club Le Robinie)", comprensiva dell'allegato "A", redatta ai sensi dell'art. 23-ter, D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale).

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>.

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. Si comunica, pertanto, che detta variante non è soggetta a verifica 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, a seguito di Accordo con la Regione Lombardia, 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. Le modalità per la trasmissione in formato digitale al fine della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL ed i relativi fac-simile della lettera di richiesta sono pubblicati sul sito istituzionale della Provincia di Varese al seguente link: <http://www.provincia.va.it/code/25489/Richiesta-pubblicazione-avviso-approvazione-PGT-sul-BURL>.

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE
Rag. Maria Grazia Pirocca

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

Allegato 1



AREA 4 - AMBIENTE E TERRITORIO
SETTORE TERRITORIO

Varese, 02/05/2018

Prot. n. 24062/7.4.1

Determinazione n. 992

Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA A VARIANTE AL "PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO" DEL COMUNE DI SOLBIATE OLONA (SPORTELLINO UNICO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - GOLF CLUB LE ROBINIE).

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;
- i Decreti dirigenziali del 22.01.2018, n. 13 e 14, inerenti al conferimento degli incarichi di posizione organizzativa;
- il Decreto presidenziale n. 118 del 25.10.2016, "Attribuzione incarichi dirigenziali";
- il Decreto dirigenziale n. 25 del 13.02.2018, "Individuazione responsabili dei procedimenti, ex articolo 5, L.241/1990 ed attribuzione delega di funzioni e delega di firma – anno 2018";
- 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 9.2.2018, che prorogava il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2018-2020, da parte degli enti locali, al 31 marzo 2018;

DATO ATTO che la Provincia di Varese si trova in regime di gestione provvisoria ai sensi dell'art.163, comma 2, del D.Lgs n. 267/2000 in quanto il bilancio non è stato approvato entro i previsti termini;

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 6.12.2017 P.V. 151, con la quale è stato approvato l'affidamento ai dirigenti del Piano Esecutivo di Gestione 2017, nonché il Piano della performance - Piano dettagliato degli obiettivi 2017;

RITENUTO di considerare i PEG/PDO 2017 citati quali PEG/PDO per il periodo di gestione provvisoria relativa 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 2.5.2007 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 L.R. 31/2014, detta disposizioni in materia di riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato;
- 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;
- il D.P.R. 160/2010, detta il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive;

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 Territorio, 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", già costituito con precedente Decreto n. 91/2014;

VISTA la comunicazione del Comune di Solbiate Olona acquisita al protocollo in data 6.4.2018, n. 19401, avente ad oggetto "Avviso di avvio del procedimento - messa a disposizione documentazione e convocazione della conferenza dei servizi relativo al progetto di SUAP presentato dalla Società Villa Olona spa per realizzazione nuovo campo pratica, ampliamento club-house e strutture a destinazione turistico-ricettiva del Golf Club Le Robinie sito in Via Per Busto Arsizio n. 9 - unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS)", che convoca la citata conferenza per il prossimo 16 maggio;

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 3.5.2018 - 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 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;

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 6.3.2013 dell'avviso di definitiva approvazione;

CONSIDERATO altresì che:

- in data 5.4.2018 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 tecnico (documento cartaceo datato 2 maggio 2018, allegato sotto la lettera "A") relativo alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Solbiate Olona, inerente al procedimento di Sportello Unico per Attività Produttive (Golf Club Le Robinie);

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 2 maggio 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, inerente al procedimento di Sportello Unico per Attività Produttive (Golf Club Le Robinie);
2. DI NON RITENERE necessario proporre all'Autorità competente di assoggettare a valutazione ambientale strategica la variante urbanistica connessa all'intervento;
3. DI SEGNALARE al Comune di Solbiate Olona i contenuti del documento tecnico allegato, ai fini del perfezionamento degli atti prima dell'adozione della variante di che trattasi, da effettuarsi nell'ambito della conferenza di servizi prevista dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
4. DI SEGNALARE, altresì, 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 PRECISARE che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica inerente la variante in argomento, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;
6. DI SEGNALARE altresì che, a seguito di Accordo con la Regione Lombardia, 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. Le modalità per la trasmissione in formato digitale al fine della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL ed i relativi fac-simile della lettera di richiesta sono pubblicati sul sito istituzionale della Provincia di Varese al seguente link: <http://www.provincia.va.it/code/25489/Richiesta-pubblicazione-avviso-approvazione-PGT-sul-BURL>;
7. DI TRASMETTERE il presente atto al Comune di Solbiate Olona;
8. 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>;
9. 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

VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI SOLBIATE OLONA. VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ 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

1 - PREMESSE

In data 06.04.2018 il Comune di Solbiate Olona ha messo a disposizione sul SIVAS di Regione Lombardia il Rapporto Preliminare (RP) inerente alla verifica di assogettabilità a VAS della proposta di Variante al PGT¹.

La Variante, da attivarsi a mezzo di procedura SUAP, riguarda l'intervento di ampliamento delle strutture del Golf Club Le Robinie, sito in Via per Busto Arsizio n. 9.

2 - CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA ED ELEMENTI PROGETTUALI

Il Rapporto Preliminare (RP) considera sia i contenuti della proposta progettuale, che quelli della correlata Variante urbanistica e si apre con la descrizione del quadro normativo e della localizzazione dell'area in esame, identificata catastalmente al mappale n. 3706, fg. 7, ed è ubicata nella zona sud-est del Comune, in prossimità della strada SP 2, nei pressi del centro commerciale "Le Betulle".

A nord l'area confina con una zona, in parte industriale, in parte residenziale, a ovest confina con il cimitero, e a sud con aree agricole.

L'accesso al golf avviene dalla viabilità che conduce anche al centro commerciale e all'hotel Golf Club che si attesta sulla SP 2.

Il RP afferma che parte dell'area di Variante era interessata da un Piano di Lottizzazione, convenzionato nel giugno 2004, e che detto PL prevedeva una SLP massima di 45.487 mq della quale sono stati effettivamente realizzati 33.107 mq.

Il PGT la identifica internamente all' "area speciale AS4 – insediamenti commerciali, ricettivi, ricreativi e sportivi"², che comprende, oltre al campo da golf e alle attività connesse, il centro commerciale e l'hotel sopra menzionati. La capacità edificatoria attribuita all'area AS4 è quella risultante dalla pianificazione attuativa e dalle specifiche convenzioni urbanistiche (ancorché siano decorsi i termini di validità), pertanto, il RP indica una capacità edificatoria ancora realizzabile pari a circa 12.500 mq.

Nel Piano dei Servizi l'ambito rientra nelle "aree a verde in stato di naturalità".

La società Villa Olona S.p.A. è la promotrice dell'intervento in oggetto che consiste nella realizzazione di un nuovo campo pratica, di strutture a destinazione turistico-ricettiva, nonché nell'ampliamento della club-house.

Il nuovo campo pratica è costituito da una struttura mono piano di 944 mq di SLP, con un'altezza di 3,72 m, che sostituirà quella esistente, non più idonea; sarà localizzato nella parte nord del golf, in prossimità della club-house e dei parcheggi d'ingresso. Sarà realizzato in legno lamellare e ospiterà le piazzole di esercitazione e le funzioni di servizio legate all'attività. Pur essendo pensato come uno spazio porticato, potrà essere parzialmente chiuso seguendo la partizione degli archi, al fine di poter creare eventuali spazi di servizio.

L'ampliamento della club-house, di 3.044 mq di progetto, coinvolgerà tutti i piani della stessa e sarà finalizzato a rivisitare, razionalizzare e implementare alcune funzioni legate al club golfistico.

Al piano interrato verranno completamente riviste le zone destinate agli spogliatoi, la zona palestra e verrà realizzata, a lato piscina, una nuova area benessere.

¹ Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 21.12.2012, n. 40 e vigente dal 06.03.2013 a seguito di pubblicazione sul BURL n. 10 – Serie Avvisi e Concorsi.

² Cfr. Capo IV, art. 121, pagg. 101-102-103, norme attuative del Piano delle Regole.

La SLP esistente è pari a 3.077 mq, 938 mq dei quali saranno oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione, in quanto saranno apportate modifiche alle altezze dei locali con opere di rimozione delle controsoffittature impiantistiche esistenti.

Poiché attualmente tali locali hanno altezze inferiori ai 2.50 m e sono, quindi, considerati vani accessori e di servizio, con questi interventi diverranno vani con altezze variabili tra i 2.70 m (zona benessere) e i 4.90 m (palestra).

I collegamenti verticali esistenti saranno mantenuti, sarà in più previsto un ascensore panoramico vetro-acciaio nel patio.

Sul lato est del piano interrato sarà reso fruibile uno spazio oggi non accessibile, di 499 mq, da adibire a deposito sacche da gioco.

L'unico intervento che comporta nuovi volumi fuori sedime esistente è quello inerente alla realizzazione di due nuovi locali tecnici, completamente interrati, destinati alle pompe e alla vasca di compensazione della nuova piscina esterna.

Al piano terra sono previsti interventi puntuali, per complessivi 392 mq, che riguardano:

- sul lato ovest, chiusura del portico esistente;
- verso il lato sud, realizzazione di piccolo ampliamento finalizzato a dotare la sala ristorante di un blocco servizi igienici per il pubblico;
- lungo il fronte sud, ampliamento finestre e portefinestre;
- a lato dell'ingresso della club house, creazione sala riunioni con spazio a deposito (in luogo dell'attuale spogliatoio degli uomini). L'altezza utile passerà da 2.40 m a 2.70 m, comportando aumento di SLP;
- nel patio centrale, davanti all'ingresso, accesso all'ascensore panoramico;
- lungo i lati est e ovest, posizionamento scale esterne di sicurezza per garantire l'eventuale evacuazione dal ristorante del piano superiore;
- sul lato est, realizzazione di copertura alla struttura metallica esistente adibita al ricovero e ricarica elettrica dei cart utilizzati dagli utenti del golf.

Il piano primo subirà i maggiori interventi edilizi in quanto vi saranno realizzati nuovi corpi di fabbrica in sostituzione dei terrazzi scoperti esistenti.

Saranno realizzate delle sale ristorazione divise da pannelli mobili scorrevoli che, all'occasione, permetteranno di creare un ambiente unico di grandi dimensioni.

Le sale s'affacceranno sul campo da golf a mezzo di grandi aperture che garantiranno l'aeroilluminazione naturale diretta e saranno dello stesso disegno di quelle del piano terra.

Verrà, altresì, riproposto un terrazzo identico a quello del piano terra (per dimensioni), ma coperto da una struttura leggera (pergolato in legno).

Le sale saranno disimpegnate da un ampio corridoio longitudinale a lato del quale ci sarà un nuovo blocco servizi igienici per il pubblico.

Sul lato ovest dell'edificio sorgerà un nuovo corpo fabbrica che si protrarrà fino alla facciata principale dell'ingresso e sarà destinato ad accogliere la cucina e i servizi ad essa connessi (magazzini e celle frigorifere).

L'intervento al primo piano sarà completato dalla realizzazione di uno spazio ludico per bambini.

La SLP di nuova realizzazione sarà complessivamente di 1.714 mq.

La proposta progettuale prevede 48 nuovi posti auto che si andranno ad aggiungere agli attuali 254 stalli.

La promozione della Variante, necessaria al fine di consentire al proponente di realizzare le opere sopra descritte, sfruttando volumetrie/superfici edificatorie residue, discende dalla modifica dell'art. 121 del Piano delle Regole.

3 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)

3.1 Finalità e limiti dell'istruttoria

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

3.2 Attività del Gruppo di Lavoro 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

In relazione all'istruttoria della documentazione presentata, facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato II della DCR n. 351/2007, per quanto attiene all'influenza della Variante urbanistica su piani, programmi e progetti di livello sovracomunale (punto 1 dei criteri regionali), non si rilevano interferenze.

Per quanto concerne alle caratteristiche di effetti e aree interessate (punto 2 dei criteri regionali), premesso che le considerazioni di seguito espresse tengono conto del fatto che la proposta di Variante urbanistica scaturisce da un preciso progetto di intervento e, pertanto, si limita a modifiche puntuali, si rilevano sostanzialmente due elementi di attenzione:

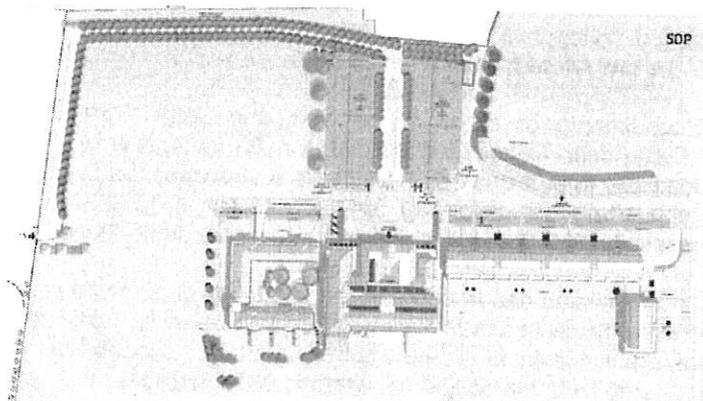
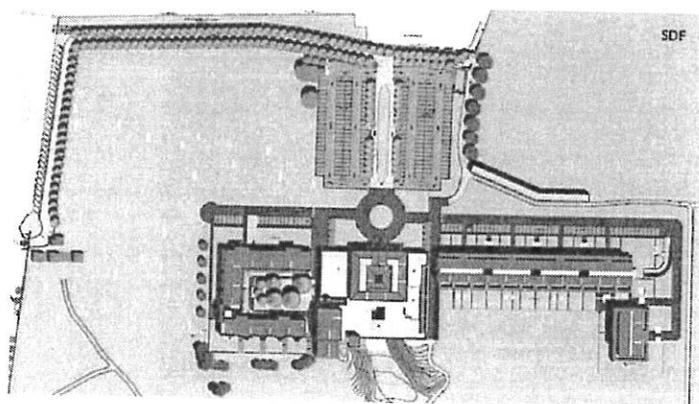
- 1) la probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- 2) il valore e la vulnerabilità dell'area interessata.

Circa il primo punto, è chiaramente rilevabile l'irreversibilità della trasformazione proposta, per quanto attiene, invece, al secondo punto, premettendo che non sussistono vincoli di natura ambientale gravanti sull'area, così come non è previsto nuovo consumo di suolo ai sensi della LR n. 31/2014, è stato analizzato il RP rapportandolo al PTCP e al PTR.

In particolare, per quanto riguarda gli obiettivi di tutela e sviluppo della rete ecologica previsti dalla pianificazione sovraordinata (PTR e PTCP), dall'analisi della documentazione trasmessa, non emergono elementi di criticità.

È opportuno evidenziare che la proposta progettuale svilupperà una SLP pari a 3.955 mq, pertanto pressoché raddoppierà quella oggi esistente, pari a 3.488,32 mq, pur rimanendo nei limiti della massima capacità edificatoria (12.548,45 mq), e la superficie coperta si incrementerà del 35% circa. La superficie drenante, invece, rimarrà sostanzialmente invariata.

Per chiarezza si riporta lo stato di fatto e lo stato di progetto nelle figure sottostanti.



La trasformazione ipotizzata, di natura locale e in un contesto caratterizzato da una sensibilità paesaggistica medio-alta (classe III da PGT), non introduce modifiche tali da discostarsi dallo scenario previsionale originario, peraltro già indagato in sede di valutazione del PGT.

Pur confermando la delicatezza del contesto paesaggistico, qualificato di per sé da elementi di naturalità (anche se non riscontrano interferenze con punti panoramici e/o percorsi paesistici), non si ritiene che la

Variante comporti un'alterazione dei valori paesaggistici tale da modificare l'attuale connotazione percettiva.

La scelta dei materiali e le modifiche che si andranno a introdurre agli aspetti architettonici, così come i nuovi volumi, non altereranno in maniera radicale lo schema compositivo del corpo di fabbrica esistente, mantenendo, pertanto, l'altimetria del complesso attuale.

Pregevole e paesaggisticamente gradevole il nuovo campo pratico, che non crea alcun conflitto con il linguaggio del contesto e non arreca eccessivo ingombro visivo.

Si consiglia comunque di adottare coperture metalliche consone all'ambito, in particolare nel colore, evitando la tonalità "alluminio naturale", uniformandosi alle cromie delle coperture dei fabbricati esistenti.

Con riguardo a tutela e gestione delle risorse idriche, così come rispetto al tema del recapito dei reflui idrici, non si rilevano criticità in merito alla Variante in oggetto.

Relativamente al tema "rischio incidente rilevante (RIR)", a est del golf sono presenti due stabilimenti: Momentive Speciality Chemicals Italia srl, sito in Via Mazzini n. 79, e Oil.b srl, sito in Via Mazzini n. 104, classificate, rispettivamente, in artt. 8 e 6 del D.Lgs. n. 334/1999 e s.m.i. Dalla verifica effettuata, non risulta che le aree di danno degli stessi interessino l'area in esame, non si riscontrano, di conseguenza, presupposti di legge per esprimere, ai sensi del D.M. 09.05.2001, valutazioni di incompatibilità riguardo agli interventi previsti.

Sotto il profilo geologico³ l'area di Variante ricade in classe di fattibilità 1 - fattibilità senza particolari limitazioni – tale classe si riferisce, infatti, a zone di pianura (o blando pendio) con terreni generalmente a caratteristiche geotecniche medie o buone.

Secondo la DGR n. X/6738 del 19.06.2017 "Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico [...]" l'area d'intervento non ricade in nessun tipo di scenario, per cui, dal punto di vista geologico, l'intervento proposto è ammissibile.



* Pericolosità Reticolo secondario collinare montano RSCM

- Scenario frequente H
- Scenario poco frequente M
- Scenario raro L

Si ricorda che la documentazione di Variante dovrà essere corredata anche da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 6"⁴ (che costituisce il nuovo schema di asseverazione in sostituzione dell'ex "Allegato 15"⁵) e tale Allegato dovrà essere con essa adottato e approvato.

In relazione al procedimento in corso, si segnala 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 PTCP, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di VAS in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate.

Con l'occasione si ricorda infine 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).

³ Cfr. Studio Geologico a corredo del PGT.

⁴ Rif. DGR n. 6738 del 19.06.2017.

⁵ Rif. DGR n. 2616 del 30.11.2011.

5 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

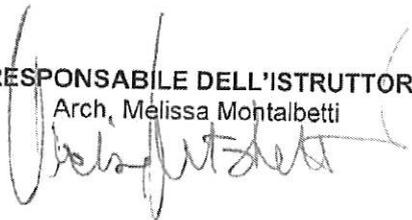
Visto quanto emerso nell'istruttoria, volta all'esclusiva verifica circa la necessità di sottoporre a VAS il progetto relativo all'intervento di ampliamento delle strutture del Golf Club Le Robinie, sito in Via per Busto Arsizio n. 9 a Solbiate Olona, non si ritiene necessario proporre all'autorità competente di assoggettare a VAS la Variante urbanistica connessa all'intervento.

Si rimanda, comunque, ai contenuti del paragrafo precedente per il perfezionamento degli atti prima dell'adozione della Variante medesima, da effettuarsi nell'ambito della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010.

Varese, 02 maggio 2018

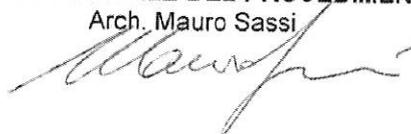
IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

Arch. Melissa Montalbetti



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Mauro Sassi



Il Responsabile del Settore Amministrativo dell'Area 4 - Ambiente e Territorio, Rag. Maria Grazia Pirocca, 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 10 fogli, compresa la presente, è conforme all'originale analogico.

Varese, 03.05.2018

IL RESPONSABILE
Rag. Maria Grazia Pirocca

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





Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - VARESE

"ignis mea cura, patria meus ignis"

Ufficio Tecnico e Prevenzione

Varese,

Prot. n°

Pratica VV.F. n° 35090

Spett.le

Comune di Solbiate Olona

Area Tecnica

21058 - Solbiate Olona

ufficio tecnico@comune.solbiateolona.va.it

Oggetto: Convocazione Conferenza di verifica esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa al progetto per l'ampliamento del campo prova e della club-house del Golf Club "Le Robinie" da realizzarsi in comune di Solbiate Olona Via Per Busto n. 9

Si fa riferimento alla nota di codesto Comune prot. n. 2438 del 03.04.2018 inerente l'oggetto per comunicare che, alla conferenza in oggetto, non sarà presente alcun rappresentante del Comando scrivente, in quanto, dalla documentazione presentata, non si ravvisano aspetti di competenza.

Posto quanto sopra si resta comunque a disposizione, per ogni utile chiarimento o futuro parere in materia di sicurezza in caso di incendio.

SB/tp

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Antonio Albanese)