



Oggetto: SUAP/2023/00004/VAR- Conferenza dei servizi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 inerente il procedimento S.U.A.P. di domanda di permesso di costruire per impianti produttivi in deroga al piano di governo del territorio per la realizzazione di un ampliamento della attività produttiva esistente, promosso dalla società TEKNE SRL -- via E. FERMI 40, Saronno.

VERBALE DI CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA

PREMESSO che:

- in data 05/07/2023 - prot. n. 22335 - la società Tekne S.r.l. ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) la domanda di permesso di costruire per il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente comportante variante allo strumento urbanistico (articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160, articolo 97 della Legge Regionale 11/03/2005, n.12 e Legge Regionale 12/12/2017, n. 36);
- l'intervento oggetto della suddetta istanza – repertoriata al n. SUAP/2023/00004/VAR – riguarda l'insediamento produttivo sito in via E. Fermi 40 a Saronno e prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato da destinare a deposito del prodotto finito senza la permanenza continua di personale, per necessità di ampliamento della superficie destinata allo stoccaggio dei prodotti finiti in seguito a nuove ed importanti commesse con operatori del settore automotive;

PREMESSO inoltre che

- con determinazione dirigenziale n. 770 assunta in data 17/07/2023 il Dirigente ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente (art. 8 D.P.R. 160/2010);



- in data 26/09/2023 con provvedimento prot. nr. 31252 l'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente ha decretato di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) l'intervento di ampliamento attività produttiva esistente in via E. Fermi 40;
- con nota del 25/01/2024 prot. n. 2519 il Responsabile del SUAP indicava la Conferenza dei servizi decisoria ex lege 241/1990, art. 14, comma 2, in forma semplificata ed in modalità sincrona, invitando tutti gli Enti/Società interessati;
- il verbale della prima seduta della Conferenza dei servizi decisoria è stato trasmesso a tutti gli Enti coinvolti nel procedimento con nota prot. 9837 del 12/03/2024 e ha evidenziato la necessità di presentare documentazione integrativa necessaria per procedere alla formale approvazione del procedimento, in particolare su richiesta del Nucleo SUE e del Nucleo Pianificazione e Governo del Territorio del Comune di Saronno;
- il proponente dell'intervento SUAP ha trasmesso integrazioni con i protocolli nr. 17213 del 26/04/2024 e nr. 18987 del 09/05/2024;
- con nota prot. 19001 del 08/05/2024 il Responsabile del SUAP ha indetto la seconda seduta della Conferenza dei servizi decisoria ex lege 241/1990, comma 2, in forma semplificata ed in modalità sincrona, invitando tutti gli Enti/Società interessati;
- la convocazione della Conferenza dei servizi è stata regolare e tutta la documentazione inerente il progetto di ampliamento in variante al PGT è stata pubblicata sul sito web del Comune di Saronno;
- la Conferenza dei servizi è valida, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 3, L. 241/1990;
- tutte le premesse sono parte del verbale;



L'anno 2024, mercoledì 6 giugno alle h 10.30, presso la sede del Comune di Saronno (VA) in Piazza della Repubblica 7, è riunita in seconda seduta la Conferenza dei servizi relativa all'intervento in oggetto.

La dottoressa Perrucci, in qualità di Responsabile del Nucleo SUAP assume la presidenza e procede alla verifica degli Enti/Società presenti:

Ente/Società	Partecipante: cognome, nome, qualifica
TEKNE SRL	Dott. Roberto Sozzi in rappresentanza della società; Ing. Agostino De Marco in qualità di progettista
COMUNE DI SARONNO - DIRIGENTE AREA TECNICA	Arch. Ambrogio Mantegazza
COMUNE DI SARONNO - NUCLEO SUAP	Dott.ssa Tullia Perrucci
COMUNE DI SARONNO - NUCLEO PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO	Arch. Sergio Landolfi
COMUNE DI SARONNO - NUCLEO SUE	Arch. Monica Elena Alberti; Arch. Davide Pagani
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCIE DI COMO, LECCO, MONZA-BRIANZA-PAVIA, SONDRIO E VARESE	Assente
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO VARESE	Assente (vedi parere pervenuto in data 13/05/2024 prot. 19969)
PROVINCIA DI VARESE	Assente (vedi parere pervenuto in data 29/01/2024 prot. 3079)
ALFA SRL	Assente (vedi parere pervenuto in data 20/05/2024 prot. 21045)
REGIONE LOMBARDIA	Assente (vedi parere pervenuto in data 16/05/2024 prot. 20656)
ATS INSUBRIA	Assente (vedi parere pervenuto in data 20/05/2024 prot. 20897)
ARPA LOMBARDIA DIPARTIMENTO DI COMO-VARESE	Assente (vedi parere pervenuto in data 30/05/2024 prot. 22854)
COMUNE DI GERENZANO	Assente
COMUNE DI ROVELLO PORRO	Assente
COMUNE DI UBOLDO	Assente
COMUNE DI ORIGGIO	Assente
COMUNE DI CERIANO LAGHETTO	Assente
COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA	Assente
COMUNE DI SOLARO	Assente
COMUNE DI COGLIATE	Assente



e dichiara aperti i lavori della Conferenza dei Servizi dando atto dei pareri/comunicazioni pervenuti ed allegati al presente verbale a formarne parte integrante e sostanziale:

PROVINCIA DI VARESE Ufficio pianificazione, gestione del territorio, commercio, VAS e VIA (nota PEC 3079 del 29/01/2024): *"...si conferma quanto già anticipato nell'Allegato tecnico al Decreto n. 206 del 28.08.2023, a firma del dirigente dell'Area Tecnica – Settore Territorio, ovverossia che 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..."*

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO – VARESE (nota PEC 19969 del 13/05/2024): *"...si comunica che per gli aspetti di sicurezza antincendio, in merito all'ampliamento della ditta, il Comando scrivente si è espresso, ai sensi dell'art. 3 del DPR 151/2011, con parere di conformità antincendio (prot.llo n. 3281 del 01/02/2024) relativo al progetto per l'attività di cui al p.to n. 44.2.C dell'allegato I al DPR n. 151 del 01/08/2011, che ad ogni buon fine si trasmette nuovamente...Il titolare dell'attività dovrà produrre la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art. 4 D.P.R. n. 151 del 01/08/2011 che costituisce, ai soli fini antincendio, titolo abilitativo all'esercizio dell'attività".*

ALFA SRL (nota PEC 21045 del 20/05/2024): *"...in relazione specifica alle reti di acque potabili in gestione ad ALFA si evidenzia quanto segue: dalla documentazione allegata si rileva il progetto per un nuovo deposito per lo stoccaggio del prodotto finito che non modifica i fabbisogni idrici operativi già predisposti per un incremento intorno alle 30 unità lavorative. Per questo motivo si esprime un parere POSITIVO all'opera in oggetto. In relazione specifica alle reti di acque reflue in gestione ad ALFA si evidenzia quanto segue: nella documentazione sono indicati l'assenza di scarichi recapitanti nel sistema fognario in gestione ad Alfa S.r.l. e la corretta gestione delle acque meteoriche del nuovo edificio; per quanto di competenza si esprime parere favorevole... A seguito di quanto sopra evidenziato, si esprime PARERE POSITIVO (nulla osta) SUBORDINATO AL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI fornite con il presente documento nonché di tutti i contenuti del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato..."*

REGIONE LOMBARDIA DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E SISTEMI VERDI URBANISTICA E VAS (nota PEC 20656 del 16/05/2024): *"... non vi sono i presupposti per l'espressione del parere regionale...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. Art. 97, comma 2 della LR 12/2005), ricordando inoltre che ai sensi del comma 3 del suddetto articolo di legge non sono approvati i progetti per i quali la Conferenza dei Servizi rilevi elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del PTCP e del PTR".*

ATS INSUBRIA SEDE TERRITORIALE DI VARESE STRUTTURA SEMPLICE IGIENE PUBBLICA (nota PEC 20897 del 20/05/2024): *"valutata la nuova documentazione scaricata sul link ["piani attuativi – Comune di Saronno"](#); fatti salvi i pareri di competenza di altri Enti nonché eventuali diritti di terzi, non si rilevano per gli aspetti igienico-sanitari di pertinenza, elementi ostativi alla richiesta in oggetto e si ribadiscono le note già formulate in sede di indizione conferenza di servizi decisoria del 15.02.2024 ns. prot. n. 0018970".*



ARPA LOMBARDIA DIPARTIMENTO DI COMO-VARESE U.O AGENTI FISICI E VALUTAZIONI AMBIENTALI (nota PEC 22854 del 30/05/2024): *"si rimanda alla nota arpa_mi.2024.0014602 del 26 gennaio 2024 in cui:*

- era stata riportata, in premessa, la sintesi della partecipazione di questo Dipartimento al procedimento di verifica di VAS,

- viste le disposizioni emanate dalla Direzione Generale di questa Agenzia (nota prot. n° 168482 del 16/12/2014), da applicare in merito alle richieste di parere in campo edilizio, a far data dal 01/01/2015, si affermava che il parere da parte di ARPA in campo edilizio non è previsto da alcuna normativa specifica e, pertanto non deve essere reso neppure a titolo oneroso;

Si rinvia alle osservazioni formulate da questo Dipartimento in fase di verifica di assoggettabilità (arpa_mi.2023.0135759 del 07/09/2023) ricordando che sarà compito dell'Amministrazione comunale verificare che le relazioni tematiche quali la Relazione di invarianza idraulica e la Relazione geologica geotecnica e sismica siano state redatte in conformità alle norme vigenti (R.r. 7/2017- testo coordinato; Art. 57 della L.r. n. 12/05 e s.m.i. e criteri attuativi definiti e aggiornati) nonché i contenuti rispettino le disposizioni di Legge;

Si evidenzia che, come esplicitato nel verbale (trasmesso agli Enti interessati con nota prot. 9837 del 12 marzo 2024) della Conferenza dei Servizi, tenutasi in data 5 marzo 2024 e conclusasi con l'illustrazione del programma delle successive fasi di lavoro a causa delle carenze documentali, è stato richiesto il parere a questo Dipartimento agenziale in merito alla verifica preliminare di impatto acustico aggiornata, che verrà reso da parte di un tecnico competente in acustica".

La Conferenza procede con la presa d'atto della documentazione integrativa presentata da Tekne S.r.l. con i protocolli nr. 17213 del 26/04/2024 e nr. 18987 del 09/05/2024.

Il Nucleo Pianificazione e Governo del Territorio, Area Tecnica del Comune di Saronno, evidenzia che lo schema di Convenzione urbanistica presentato dal proponente non è conforme alle indicazioni fornite dall'Ente con nota prot. 20301 del 15/05/2024, nella quale si segnalava la necessità di adeguare il documento alle osservazioni dell'Energy Manager. Considerato che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di tutti gli elementi integrativi richiesti e quindi al perfezionamento del documento, la seduta si aggiorna per dare modo ai rappresentanti di Tekne S.r.l. di correggere e ripresentare la bozza con le necessarie modifiche.

Ricevuta la bozza aggiornata, la Conferenza dei Servizi esamina il documento, facendo riferimento in particolare all'art 46 della Legge Regionale 12/2005 *Convenzione dei Piani Attuativi* e all'Art. 28 della Legge 1150/1942 (Legge Urbanistica) che sancisce il principio di



idonea garanzia per gli impegni assunti dall'Attuatore con l'Ente. La congruità della garanzia deve essere verificata dalla PA in relazione alle opere da realizzare e alla tipologia di intervento.

Sulla base di tali principi normativi la Conferenza dei Servizi predispone degli emendamenti al testo della Convenzione, volti a definire una congrua garanzia all'Ente sul contributo straordinario connesso al maggiore valore delle aree derivante dalla variante urbanistica contestuale all'approvazione del progetto dell'intervento (modifica della destinazione urbanistica e funzionale del lotto da edificare).

In particolare viene definito l'emendamento all'articolo 7 commi 6 e 7 dello schema di Convenzione *"Contributo straordinario per incremento di valore delle aree conseguente alle varianti urbanistiche – Costituzione di comunità energetica a favore del Comune di Saronno"* che nella versione definitiva riporta quanto segue:

7.6. Poiché i proventi della CER possono variare di anno in anno in conseguenza della quantità di energia elettrica autoprodotta, Metalgvano garantisce comunque che riconoscerà al Comune l'importo corrispondente al prodotto fra il valore annuale di € 15.700,00 per il numero di annualità di durata della CER (20), per l'importo complessivo di cui al precedente punto 7.5 di € 314.057,00. Tale impegno è garantito con apposita fideiussione bancaria o assicurativa (di primario istituto) come di seguito specificato:
.....(*dati della fideiussione da inserire*)

L'Attuatore dà atto che in caso di inadempienze relative alla prestazione energetica promessa, oppure di mancata realizzazione dell'impianto fotovoltaico e/o di mancata costituzione della CER, il Comune potrà, previa diffida ad adempiere, procedere all'escussione della suddetta fideiussione.

7.7. Annualmente, verificato il bilancio della costituenda CER, la garanzia di cui sopra potrà essere ridotta in misura pari al beneficio economico previsto (€ 15.700,00) previa formale richiesta da parte dell'Attuatore. Nel caso che i ricavi prodotti annualmente, come previsto al punto 7.5, risultassero inferiori al contributo annuale preventivato, l'Attuatore riconoscerà la differenza fino alla concorrenza di € 15.700,00, versandola in numerario a semplice richiesta del Comune.

Al contrario qualora i ricavi prodotti annualmente a favore del Comune dovessero superare detta cifra di € 15.700,00, l'eccedenza sarà considerata quale anticipo rispetto all'annualità seguente.



Il testo emendato viene allegato al presente verbale.

Si prende atto inoltre del parere positivo espresso dall'Esperto in materia di barriere architettoniche e dalla Commissione Paesaggio.

Si rammenta che si sensi dell'art. 97 c. 5-bis della legge regionale 12/2005 e s. m. i., prima della definitiva approvazione del progetto in variante ad opera del Consiglio Comunale, il Proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo/convenzione con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro 9 mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Per quanto esposto sopra,

- visto l'art. 14-bis, L 241/90 (come modificato dal D.Lgs 127 del 30/06/2016):
 - *comma 3, "...le amministrazioni coinvolte rendono le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni, congruamente motivate, sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico;"*
 - *comma 4, "...la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito";*



- verificato che nel caso di specie non risulta presente alcun vincolo di carattere ambientale o paesaggistico, oltre ad essere verificata la compatibilità urbanistica in merito alla destinazione d'uso;
- ritenendo che l'intervento oggetto di richiesta SUAP rientri nella fattispecie prevista dal D.P.R. 160/2010,

LA CONFERENZA DEI SERVIZI

Visti:

- la legge 241/1990;
- la legge 122/2010;
- il D.P.R. 160/2010;
- la L.R. 12/2005;
- la Legge 1150/1942

e loro s.m.i.;

DETERMINA

1. **di prendere atto** dei pareri e delle comunicazioni pervenute, come sopra specificati;
2. **di prendere atto** del testo emendato della Convenzione urbanistica, come da documento allegato;
3. **di esprimere definitivo parere favorevole** alla proposta SUAP in oggetto, in variante al PGT vigente ex art. 8, D.P.R. 160/2010 così come descritta nelle premesse qui espressamente richiamate;
4. **di ritenere conclusi i propri lavori** demandando all'Amministrazione procedente l'adozione degli adempimenti connessi al perfezionamento della variante urbanistica al PGT vigente, ai sensi dell'art. 97, commi 4 e 5-bis, L.R. 12/2005 e s.m.i.

Si dispone:

- la trasmissione/consegna di copia del presente verbale a tutti gli interessati al procedimento;
- la pubblicazione del presente verbale, mediante pubblicazione all'albo pretorio informativo e sul sito web del Comune di Saronno;



Si allegano al presente verbale i pareri degli Enti sopra citati e il testo emendato della Convenzione urbanistica, che ne formano parte integrante e sostanziale.

Letto, confermato e sottoscritto,
Saronno,

IL RESPONSABILE DEL SUAP
Dott.ssa Tullia Perrucci
documento firmato digitalmente

Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'amministrazione, in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del dLgs. 82/2005

Dirigente di Area: Arch. Ambrogio Mantegazza
Coordinatrice E.Q. Dipartimento Città: Arch. Monica Elena Alberti
Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Tullia Perrucci