



**COMUNE DI TRADATE**  
PROVINCIA DI VARESE

Tradate, il 17/07/2023

**DECRETO ESCLUSIONE DA V.I.A.**

**Oggetto: procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e della legge Regionale n.5/2010, relativo al permesso convenzionato per la realizzazione di un centro commerciale di media struttura di vendita ubicato in via BECCARIA, TRADATE (VA).**

**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI  
AUTORITÀ COMPETENTE PER LA V.I.A.  
DEL. DI G.C. N. 22 DEL 20/02/2023**

**Visti:**

- il D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" ;
- la Legge Regionale 2 febbraio 2010 n.5 "Norme in materia di valutazione di impatto ambientale";- il Regolamento Regionale 25 marzo 2020 n.2 "Disciplina delle modalità di attuazione e applicazione delle disposizioni in materia di VIA e di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della L.R. 5/2010 e delle relative modifiche ed integrazioni. Abrogazione del R.R. 5/2011";
- la legge 29 luglio 2021 n.108 "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 21 maggio 2021, n.77, recante governance del piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", in particolare l'art.19;
- la Legge 7 agosto 1990 n.241 e s.m.i."Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

**Preso Atto che:**

- la Società ADD srl, per conto della Società MA.GI.NI. srl con sede in vicolo S. Marta, Saronno (VA), ha provveduto a comunicare l'avvenuto deposito sul sito di Regione Lombardia <https://www.silvia.servizi.it/silviaweb/> dello studio preliminare ambientale, relativo al PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO – EX AT07 – PE360-2019 VIA BECCARIA per la realizzazione di un centro commerciale di media struttura di vendita in Comune di Tradate (VA), via Beccaria, mediante ristrutturazione edilizia con demolizione di edifici produttivi dismessi e ricostruzione di edifici commerciali.

La proposta commerciale prevede la realizzazione di tre edifici nei quali verranno inseriti tre edifici: uno a pubblico esercizio (Edificio C) e due a destinazione commerciale (Edificio A e B) come media struttura di vendita articolata nella tipologia del centro commerciale con annessa area di carico e scarico merci sul retro ed ampie aree attrezzate a parcheggio contiguo alla via Europa e Beccaria, aree riservate all'approvvigionamento, modifiche alla

viabilità con realizzazione rotatoria all'intersezione tra via Europa e via Beccaria, formazione di pista ciclopedonale lungo la SP233 e cessione del pozzo ad uso idropotabile.

- Il progetto relativo alla PE360-2019 deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VIA (Valutazione di Impatto Ambientale) con competenza comunale poiché il progetto rientra nelle tipologie elencate nell'allegato "B" della Legge Regionale n.5/2010 al punto "6" denominato "Costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. n.114/1998 con superficie di vendita fino a 2.500 mq. nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti", caricamento documentazione su piattaforma SILVIA prot. 5717 del 28/02/2023 - VER0001-C\_L319;

- con Delibera di G.C. n. 22 del 20/02/2023 è stato avviato il procedimento di verifica esclusione da VIA dell'intervento ex AT07 – PE360-2019 via Beccaria art. 19 del D.Lgs. 152/2006 ed è stato nominato il Responsabile dei Servizi Tecnici Ing. Marco Cassinelli quale Autorità Competente per la VIA;

- In data 04/03/2023 prot. n. 6265 è stato dato avviso dell'avvenuta trasmissione dell'istanza di Verifica di Assoggettabilità alla VIA della PE360-2019 VIA BECCARIA di cui all'oggetto, ai sensi dell'art.19 comma "2" del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., mediante pubblicazione sul sito WEB comunale e sul sito SILVIA regionale e contestualmente sono stati richiesti i pareri agli Enti e ai soggetti interessati, ai sensi dell'art.6, comma 2, lettera a) della Legge Regionale n.5/2010.

- Il proponente ha provveduto al versamento degli oneri istruttori, secondo le disposizioni di cui all'art.3, comma 5, della legge Regionale n.5/2010 dopo aver effettuato la valutazione economica degli interventi previsti dal Permesso di Costruire convenzionato.

**Dato atto che:**

come prescritto dall'art.19 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. gli elaborati di cui all'istanza predetta sono stati pubblicati per 30 giorni e precisamente dal 06/03/2023 al 06/04/2023. Durante il periodo di pubblicazione della verifica di assoggettabilità alla VIA sono pervenuti i seguenti pareri/osservazioni da parte degli Enti interessati:

n. prot. e data	ente	Parere/Osservazione
9466 del 06-04-2023	Provincia di Varese	Richiesta integrazioni per: - flussi di traffico aggiornati - valutazione tecnica rotatoria o altra tipologia svincolo
9454 del 06-04-2023	ARPA	Osservazioni su: - valutazione impatto acustico insufficiente in via previsionale: richiesta nuova documentazione; particolare attenzioni per: - stima fabbisogni idrici nuovo insediamento; - confronto con gestore di rete per acque reflue in rete mista; - terre e rocce da scavo; - suolo e acque sotterranee.
9516 del 06-04-20	ATS	Parere favorevole con attenzioni per: - protezione zona di tutela assoluta pozzo; - attenzione per lo svolgimento di attività nella zona di rispetto pozzo.

Non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico.

L'Autorità Competente con comunicazione prot. 9607 del 07/04/2023 ha assegnato 30 giorni alla Società richiedente per consegnare le opportune integrazioni a completamento della documentazione come richiesto dagli enti sopra richiamati;

in relazione alla criticità espressa nel parere di ARPA Lombardia, l'Autorità Competente con comunicazione prot. 14750 del 07/06/23 al Gestore del Servizio idrico Integrato Società ALFA Srl, ha richiesto approfondimenti tecnici in merito;

la Società ALFA Srl ha inviato l'approfondimento tecnico in data 27/06/2023 prot. 16604, esprimendo parere favorevole alla previsione di insediamento commerciale con prescrizioni tecniche da verificare in sede di rilascio Permessi di costruire:

- 1) per eventuale spostamento delle reti di fognatura, per nuovi allacciamenti d'utenze o modifica delle utenze esistenti;
- 2) per il fabbisogno idrico, nelle successive fasi progettuali dovrà essere verificata l'idoneità della (rete acquedotto) stessa a garantire i fabbisogni idrici futuri, al fine di valutare la necessità di un eventuale potenziamento/adeguamento della rete acquedottistica.

la Società ADD srl ha trasmesso la documentazione richiesta in data 15/06/23, prot. 15731;

#### **Considerato:**

che la verifica di assoggettabilità alla VIA è definita come la procedura che deve essere attivata per "valutare, ove previsto, se un progetto determina potenziali impatti ambientali significativi e negativi e deve essere sottoposto al procedimento di VIA" di cui all'art.5 comma 1 lettera g) del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.

#### **Preso atto che:**

nella riunione tenutasi in data 29/05/2023, presso gli uffici provinciali, gli estensori dello studio preliminare ambientale illustravano ai tecnici della Provincia di Varese e del Comune di Tradate gli approfondimenti sviluppati a seguito di quanto evidenziato dalla Provincia, ad ARPA E ATS;

#### **Vista:**

la successiva documentazione presentata dall'interessato (integrativa dello studio preliminare ambientale), pubblicata sul sito SILVIA regionale, con la quale sono state effettuate tutte le necessarie valutazioni e vengono documentati esaustivamente e coerentemente con la vigente normativa in materia ambientale gli approfondimenti relativi alle tematiche connesse alla mobilità, infrastrutture e paesaggio.

#### **Ritenuto che:**

lo studio preliminare ambientale ha affrontato le componenti significativamente interessate dalle opere in progetto ed ha analizzato il contesto territoriale ed ambientale con idoneo approfondimento;

#### **Tenuto conto:**

dei contenuti dello studio preliminare ambientale di seguito sintetizzati, relativamente alle verifiche effettuate rispetto al quadro di riferimento programmatico:

#### Piano Territoriale Regionale

L'area soggetta al progetto non risulta interessata da opere/interventi prioritari a livello regionale. Le infrastrutture regionali programmate più prossime all'ambito di progetto sono: le opere connesse alla "Pedemontana" TRVA13+14 (740 m), e le vasche di laminazione previste lungo il Fontanile di Tradate (1230 m e 2340 m) i cui interventi programmati non interferiscono né con l'ambito in esame, né con il relativo sistema di accesso/uscita.

L'immobile oggetto di intervento risulta interessato da classe di sensibilità paesistica bassa. Pertanto non si sono ravvisate particolari criticità e contrasti con il PTR.

Piano di Governo del Territorio:

Il PGT vigente del Comune di Tradate ha inserito l'immobile oggetto d'intervento in "Ambito di trasformazione AT07", con destinazioni funzionali flessibili compreso gli insediamenti commerciali di media struttura di vendita, quindi con superfici di vendita fino a mq.2500.

Con delibera di C.C. n. 5 del 29/03/2021 è stata approvata la variante n. 8 al PGT vigente (pubblicata su BURL n. 30 del 28/07/2021) per il Programma Integrato di Intervento sull'AT07, che ha introdotto la possibilità di attivare medie strutture di vendita anche Alimentari (atto convenzione rep. n. 23575/16873 del 21/03/2022 Notaio Boga).

Il lotto di intervento è posto in una zona periferica del territorio comunale, già edificata, dotata di tutti i servizi e quindi completamente urbanizzata e inserito in ampia zona destinata ad attività produttive/terziarie/commerciali.

PTC della Provincia di VARESE:

Gli immobili interessati dal progetto rientrano nelle superfici urbanizzate, ed in particolare l'area oggetto d'intervento di ristrutturazione è posta nella zona a destinazione produttiva/terziario/commerciale all'intersezione tra la via Beccaria e la Strada Provinciale via Europa SP233. L'intervento risulta coerente con le previsioni del Piano Provinciale ed in particolare con specifico riguardo alla minimizzazione del consumo di suolo e con la necessità di orientare gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare.

**Valutato che:**

gli interventi sugli immobili oggetto della richiesta di Permesso di Costruire convenzionato in argomento non determinano impatti negativi per tutte le componenti ambientali interessate (mobilità e infrastrutture, paesaggio e biodiversità, aspetti geologici e difesa del suolo, componente atmosfera, componente acustica, qualità dei suoli, e consumo di suolo), come documentato puntualmente nello studio preliminare ambientale e successiva integrazione documentale, in particolare per le la mobilità e infrastrutture (valutazioni dei flussi di traffico e verifica con la formazione di rotatoria lungo la SP233 tra le vie Beccaria-Monte Nero, svolta a dx obbligatoria all'incrocio vie Colombini-Gorizia e mantenimento rotatoria di via Curiel-Podgora);

gli enti sopra richiamati hanno espresso il proprio parere finale:

n. prot. e data	ente	Parere/Osservazione
17493 del 06-07-23	Provincia di Varese	<i>"... non emergono elementi di particolari criticità e pertanto si rinvia all'Autorità Competente la valutazione circa l'eventuale attivazione della procedura di V.I.A. Con riferimento alla viabilità si ritiene che, tra le alternative proposte, la soluzione B sia quella che, seppur in presenza di un aumento complessivo di volumi di traffico causato dagli indotti della nuova media struttura di vendita, migliori anche lo stato di fatto della fluidità e della sicurezza della circolazione."</i>
17555 del 06-07-23	ARPA	Si prescrive di integrare il dispositivo autorizzativo con le prescrizioni contenute nel parere
16604 del 27-06-23	ALFA SRL	PARERE POSITIVO subordinato al rispetto prescrizioni fornite nel documento

Alla luce delle considerazioni espresse dagli enti, che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto

**Considerato che:**

nello studio preliminare ambientale vengono effettuate tutte le necessarie valutazioni previste dalla vigente normativa.

**Ritenuto quindi:**

di escludere il progetto relativo alla “realizzazione di un centro commerciale di media struttura di vendita, da realizzarsi nell’ambito di un PII, ubicato in via BECCARIA Tradate (VA) dalla procedura di VIA.

**DECRETA**

- 1) di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di escludere dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), ai sensi dell’art.19 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., il progetto di un centro commerciale di media struttura di vendita, localizzato in via Beccaria, Tradate (VA);
- 3) di provvedere alla pubblicazione del presente decreto sul sito WEB del Comune di Tradate e sul sito regionale SILVIA <https://www.silvia.servizi.it/silviaweb/>;
- 4) di rendere noto che contro il presente Decreto è proponibile ricorso giurisdizionale presso il TAR della Lombardia entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente Decreto. E’, altresì, ammesso in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla medesima data di pubblicazione.

Tradate, lì 17/07/2023

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI  
Ing. Marco Cassinelli

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.