



## COMUNE DI ORIGGIO

Via Dante Alighieri, 15  
PROVINCIA DI VARESE  
C.A.P. 21040 - Cod. Fisc. e P. IVA 00322990128  
[www.comune.origgio.va.it](http://www.comune.origgio.va.it)  
e-mail: [segreteria@comune.origgio.va.it](mailto:segreteria@comune.origgio.va.it)  
e-mail certificata: [segreteria@pec.comune.origgio.va.it](mailto:segreteria@pec.comune.origgio.va.it)

**Telefoni:**  
Centralino 02 / 9695111  
Segreteria 02 / 96951182  
Ufficio Tecnico 02 / 96951181  
Uff. Ragioneria e Tributi 02 / 96951183  
Servizi Sociali 02 / 96951186  
Vigili Urbani 02 / 96951185  
Fax 02 / 96951150

Prot. n. 926

### **PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) – COMPLETAMENTO APC 03, COMPORTANTE VARIANTE AGLI ATTI COSTITUTIVI IL VIGENTE PGT. (nuovo impianto urbanistico 2023)**

#### **L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

VISTI:

- La direttiva 2001/42/CE del Parlamento e del Consiglio dell'Unione Europea del 27/06/2001;
- La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il Governo del Territorio*" ed i relativi criteri attuativi;
- Gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (V.A.S.) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 ed in particolare il punto 5.9;
- Gli "*ulteriori adempimenti in disciplina*" approvati dalla Giunta Regionale con:
  - D.G.R. n. 6420 del 27 dicembre 2007 "*Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS*" che individua e precisa le fasi metodologiche e procedurali per la valutazione ambientale strategica di piani e programmi;
  - D.G.R. n. 10971 del febbraio 2009 "*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 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli*";
  - D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010 "*Determinazione della procedura di valutazione ambientale e organizzativo della 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 novembre 2009, n. 8/10971*" - Allegato 1m bis – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi VAS – Programma Integrato di Intervento senza rilevanza regionale comportante variante urbanistica;
- La Parte II del D.Lgs 152 del 3 aprile 2006 "*Norme in materia Ambientale*" e successive modificazioni ed integrazioni, recante indicazioni e "*Procedure per la valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Ambientale Strategica (IPPC)*";
- Il P.G.T. del Comune di Origgio, approvato con deliberazione di C.C. n. 36 del 01/07/2013 e pubblicato sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 27/11/2013;
- La deliberazione di Giunta comunale n. 90 del 13/09/2021 con oggetto "*Avvio procedimenti per il Programma Integrato di Intervento (PII) – Completamento APC 03,*

*comportante variante agli atti costitutivi il vigente PGT e per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)";*

- L'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS (deliberazione di G.C. n. 90 del 13/09/2021);

PREMESSO che:

- Il Consorzio APC 03 ORIGGIO in data 03/06/2021 con n. 7351 di protocollo e con prot. n. 13025 del 06/09/2021 aveva presentato una proposta progettuale di piano attuativo di completamento dell'APC 03 con la documentazione per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS); proposta che è stata oggetto di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS che si è concluso con il decreto di non assoggettabilità alla VAS, prot. n. 8784 del 15/06/2022;
- Il Consorzio APC 03 Origgio in data 11/10/2023 con n. 15808 di protocollo, ha presentato una nuova proposta progettuale di piano attuativo di completamento dell'ambito denominato APC 03 (area adiacente a quella interessata dalla rotatoria) con la relativa documentazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS, poiché la proposta comporta la variazione degli atti costitutivi il vigente PGT (variazione dell'impianto urbanistico);

CONSIDERATO che la predetta variante, in relazione ai suoi contenuti, deve essere accompagnata dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, così come disposto dall'art. 4 della Legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

PRESO ATTO che:

- In data 31/10/2023 con delibera di G.C. n. 115 si è deciso di dare nuovamente avvio al procedimento relativo alla nuova proposta di variante al vigente P.G.T., ai sensi dell'art. 92, comma 8, della legge regionale n. 12/2005, unitamente a quello della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 4 della stessa legge regionale;
- In data 03/11/2023, con atto n. 17058 di protocollo è stato dato avviso di avvio dei procedimenti;
- in data 06/11/2023 è stato redatto un avviso di indizione della Conferenza di verifica per il giorno 12/12/2023 e che per un errore materiale, lo stesso non è stato recapitato ai Soggetti chiamati a parteciparvi;
- con verbale della Conferenza di Verifica, prot. n. 18868 del 12/12/2023, l'Autorità Procedente ha deciso di indire una nuova Conferenza di verifica al fine di consentire la partecipazione di tutti i Soggetti chiamati a parteciparvi;
- In data 13/12/2023 è stato dato avviso di indizione della Conferenza di verifica per il giorno 16/01/2024 e contestualmente è stato dato avviso di deposito e messa a disposizione sul sito web del Comune di Origgio e sul portale SIVAS di Regione Lombardia del Rapporto Ambientale Preliminare per la predetta variante;
- Con la richiamata deliberazione di G.C. n. 115 del 31/10/2023 sono stati individuati:
  - Il Comune di Origgio, quale Soggetto Proponente l'intervento;
  - L'Amministrazione comunale di Origgio quale Autorità Procedente nella figura del tecnico comunale arch. Claudio Zerbi;
  - L'Amministrazione comunale di Origgio quale Autorità Competente nella figura del tecnico comunale arch. Andrea Attilio Sisti;
  - I soggetti competenti in materia ambientale: ARPA Lombardia – Dipartimento Provinciale di Como e Varese; ATS Insubria di Varese – Dipartimento Prevenzione Medico – Servizio Igiene e Sanità Pubblica; Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia; Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
  - Enti territorialmente interessati: Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio ed Urbanistica; Provincia di Varese – Settore Territorio e Urbanistica; Città Metropolitana di Milano – Settore Pianificazione Generale; Comune di Cerro

Maggiore; Comune di Lainate; Comune di Nerviano; Comune di Caronno Pertusella; Comune di Saronno; Comune di Uboldo; Ufficio d'Ambito 11 Varese, Alfa S.r.l., E-Distribuzione S.p.A., Terna Rete Italia S.p.A., 2i Rete Gas S.p.A.;

- I singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale, comprendenti le associazioni ambientaliste locali Eco '90 Uboldo ed Amici del Bosco di Origgio Onlus, nonché le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e di pubblicizzazione delle informazioni;
- Per il 16/01/2024 è stata indetta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante al P.G.T. di cui trattasi;
- Sono pervenuti al competente Ufficio comunale entro le ore 10,00 del giorno 16/01/2024 i seguenti pareri:
  - a. In data 06/12/2023, con prot. n. 18531, il decreto (n. 324 del 05/12/2023) della Provincia di Varese (atto pervenuto in occasione della prima messa a disposizione della stessa documentazione oggetto di valutazione nella presente seduta);
  - b. In data 14/12/2023, con prot. n. 19004, il parere di 2i Rete Gas S.p.A.;
  - c. In data 09/01/2024, con prot. n. 419 del 10/01/2024, il parere di ARPA – Lombardia – Dipartimento di Como-Varese;
  - d. In data 11/01/2024, con prot. n. 552, il parere di Alfa S.r.l.;
  - e. In data 12/01/2024, con prot. n. 568, il parere di ATS Insubria;

PRESO ATTO che:

- La Provincia di Varese ha decretato:
  - *“DI RITENERE che il PII in Variante debba svolgere gli approfondimenti relativi alla coerenza con i Criteri per la riduzione del consumo di suolo del PTR e ai potenziali impatti sul sistema viabilistico, così come meglio precisato nel paragrafo 4 dell'Allegato tecnico, o attraverso specifiche integrazioni nell'ambito del procedimento urbanistico, o in un più ampio processo di VAS”;*
  - *“DI RIMANDARE agli ulteriori contenuti dell'Allegato tecnico utili per il perfezionamento degli atti prima dell'adozione della Variante”;*

In particolare la Provincia di Varese ha sottolineato i seguenti aspetti:

    - *“Proprio in relazione alla futura verifica di coerenza con i Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (DCR n. 411/2018) e, in generale, all'impatto sull'occupazione di suolo libero (in parte agricolo moderato) allo stato di fatto e di progetto, sembirebbe che la riduzione degli standard nell'ambito possa avere influenza sul BES. Nel PGT (vedi estratto tavola PdS a fianco) tali standard sono individuati con la sigla “NA 14, verde pubblico attrezzato – area parcheggio” ma nella scheda del PdS non è ben specificata la quantità di area a verde rispetto a quella destinata ad altri servizi. E' pertanto necessario che questo conteggio sia esplicitato (rispetto alle previsioni vigenti al 02/12/2014, ovvero anche tenendo in considerazione la porzione già trasformata con precedente pianificazione attuativa) ai fini della verifica del soddisfacimento del BES.*

*A tal proposito si ricorda che, ai sensi del PTR, sono da considerare superfici agricole o naturali quelle aree a verde pubblico con superficie superiore a mq. 2.500 nei Comuni (come Origgio) con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti.*

*E' quindi opportuna una verifica delle aree interessate dalla Variante, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, per motivare le scelte intraprese. .”;*
    - *“....Per quanto riguarda l'aspetto viabilistico si evidenzia che il territorio comunale è interessato dalla rete viaria individuata dal PTCP.....La variante prevede la realizzazione di medie strutture di vendita con accesso diretto dalla SP 233, classificata dal PTCP come strada di 2° livello con criticità .....Alla documentazione della variante è allegato uno studio viabilistico datato 20.05.2020. Tale studio nel valutare lo stato di fatto della viabilità limitrofa all'area d'interesse, si basa su un rilievo di traffico effettuato nel periodo 04.03.2020 al 11.03.2020. Considerato che il giorno 08.03.2020 è stato dichiarato il lockdown in Lombardia per l'emergenza Covid e che già nei giorni precedenti il movimento delle persone era condizionato dall'incidenza della situazione sanitaria, si ritiene*

necessario, al fine di definire uno scenario realistico, effettuare una nuova campagna di rilievi. Tale campagna, inoltre, dovrebbe includere più posizioni, poste non solo lungo la SP 233 ma anche lungo l'asse via Galli-via Parma..... si richiama il principio enunciato nel PTCP secondo il quale i Comuni hanno l'onere di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio, disciplinando la localizzazione degli insediamenti commerciali, servizi comunali, aree residenziali o produttore, al fine di garantire la miglior combinazione possibile tra accessibilità ai servizi e percorribilità delle strade, valutando anche percorsi ciclabili e pedonali”

• In merito alla componente commerciale “... Si raccomanda di far riferimento alle definizioni contenute nell’Allegato alla DGR n. 1250/2023 per la determinazione della tipologia dell’insediamento commerciale, ovverosia, andrà verificato il punto 2, lettera f). Nel caso in cui l’insediamento complessivo rientri in una categoria ivi illustrate il Comune dovrà far riferimento al punto 3 del medesimo Allegato. Si ricorda che negli strumenti di pianificazione comunale gli insediamenti commerciali di medie e grandi strutture di vendita devono (ndr essere) espressamente individuati anche sulla base della loro classificazione [“esercizio singolo” o “centro commerciale” di cui alla definizione riportata alla lettera f) declinabile nelle classificazioni di cui ai punti a), b), c) e d)] in quanto la generica destinazione d’uso ad attività di tipo terziario o di ammissibilità commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato che, per il Comune di Origgio, significherebbe attività con superficie di vendita inferiore a 150 mq.

Si rammenta infine, che se l’insediamento si configurasse come “centro commerciale” (lettera f) il Comune dovrebbe attivare la conferenza di servizi secondo le modalità descritte al paragrafo 5.2 della DGR n. 1250/2023...”

• “...Si ricorda, altresì, che l’intervento di nuova edificazione dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica di cui al R.R. n. 7/2017, aggiornato con R.R. n. 8/2019, aspetto non valutato all’interno del RP...”;

- 2i Rete Gas SpA ha comunicato che “...la scrivente società, in qualità di gestore del pubblico servizio di distribuzione gas metano, nulla osta all’intervento oggetto della conferenza medesima. Ciò premesso Vi comunichiamo che non parteciperemo all’incontro in oggetto. Teniamo tuttavia a precisare che al fine di definire se l’intervento proposto è interferente con i nostri impianti di distribuzione di gas naturale siti in loco, sarà necessario eseguire un coordinamento congiunto. Da tale coordinamento potremmo valutare la presenza di interferenze; in caso affermativo vi sarà trasmesso un preventivo di spesa per la risoluzione delle stesse a nostra cura....”
- ARPA Lombardia – Dipartimento di Como-Varese, in merito al procedimento in questione ha concluso: “Si raccomanda di porre in atto le misure previste dalla normativa per contenere l’aumento delle pressioni sulle matrici ambientali e di tener conto delle migliori tecnologie disponibili per l’abbattimento degli eventuali impatti generati.  
Si demanda all’Autorità Competente d’intesa con l’Autorità Procedente la verifica:  
del corretto allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, in conformità al regolamento del Servizio Idrico Integrato, in funzione degli abitanti equivalenti aggiunti a carico dell’impianto di depurazione;  
degli adempimenti relativi all’invarianza idraulica ed idrologica di cui al R.r. 7/2017 e s.m.i.;  
della Dichiarazione di compatibilità geologica dell’intervento, redatta in conformità all’Allegato 1 della DGR del 26 aprile 2022 – n. XI/6314, a firma di geologo abilitato e della verifica della salubrità dei suoli e/o della falda;  
nonché l’acquisizione del parere preventivo da parte della Soc. TERNA S.p.A. (Gestore della linea elettrica) in merito alla compatibilità dei nuovi fabbricati in progetto rispetto alla linea elettrica.....”

L'Ente nel suo parere ha formulato alcune osservazioni ed ha ricordato alcuni aspetti da considerare in fase di realizzazione degli interventi:

1. *“(Bilancio idrico, reti fognarie e depurazione)....Sarà cura dell’Autorità competente per la VAS d’intesa con l’Autorità procedente, quantificare il numero di abitanti equivalenti e valutare la conseguente disponibilità delle risorse idriche e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui), acquisendo, preventivamente all’attuazione della trasformazione prevista, il parere favorevole degli Enti competenti.....è opportuno che le previsioni di espansione urbanistica siano coerenti con l’esistente quadro infrastrutturale e che, in caso contrario, venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato..... Al fine di eliminare gli sprechi e ridurre i consumi, si richiama inoltre il R.r. 24 marzo 2006, n. 2 “Disciplina dell’uso delle acque superficiali e sotterranee, dell’utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell’acqua...”;*
  2. *“(Invarianza idraulica) ..In riferimento al R.r. 7/2017 e s.m.i., l’intervento edilizio è soggetto alle misure di invarianza idraulica e idrologica. Si evidenzia, a tal proposito che, come previsto all’art. 5, del sopra citato R.R., nonché dall’art. 6 del R.r.24 marzo 2006. n. 2, sarebbe preferibile che il controllo e la gestione delle acque pluviali fossero effettuati mediante sistemi che garantiscano il riuso dei volumi stoccati (irrigazione delle aree a verde, utilizzo acque grigie per servizi igienici, o, previo filtraggio, per alimentare eventuali circuiti di raffreddamento. ....”;*
  3. *“(Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica) ..Sarà cura dell’Autorità competente d’intesa con l’Autorità procedente indirizzare la progettazione esecutiva in modo che vengano ridotti il più possibile gli incrementi emissivi, nel rispetto delle indicazioni del PREAC e del PRIA, al fine di non aggravare la situazione attuale in termini di viabilità e di peggioramento della qualità dell’aria locale. ....Per quanto sopra, 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 di settore...”;*
  4. Vengono ricordati gli adempimenti di legge in tema inquinamento acustico, inquinamento luminoso, aree verdi, inquinamento elettromagnetico e di movimentazione delle terre e rocce da scavo;
- Alfa Srl ha comunicato quanto segue:
    - *“....Sul medesimo intervento lo scrivente Gestore ha espresso parere n. prot. 7523 del 13/06/2022;*
    - *Si prende atto che la variante presentata in codesta sede è inerente ad un nuovo assetto viabilistico ed ad una nuova distribuzione delle aree oggetto di edificazione;*
    - *Nell’area oggetto di intervento sono presenti reti acquedottistiche in gestione ad Alfa srl come indicato rispettivamente nell’Allegato 1;*
    - *Nell’area oggetto di intervento NON sono presenti in prossimità reti fognarie in gestione ad Alfa srl come indicato rispettivamente nell’Allegato 2;*
    - *Dagli elaborati presentati si evince la previsione di aree di parcheggio privati e aree standard previste in asservimento. Altresì si evince la previsione di una nuova viabilità oggetto di futura cessione pubblica.....;*
    - *.....**Dai documenti scaricabili non è stato possibile rilevare i nuovi fabbisogni idrici legati alla riqualificazione, ma si sottolinea che il carico aggiuntivo non comporta variazioni significative delle reti già esistenti...**”;*Nel parere vengono date indicazioni per le verifiche da effettuare nelle successive fasi progettuali per quanto riguarda le opere inerenti l’acquedotto, la pubblica fognatura, gli allacci idrici e fognari e le prescrizioni per le eventuali nuove opere fognarie di gestione delle acque meteoriche in cessione al Comune;
  - ATS Insubria ha comunicato che **”...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,**

**Si ribadiscono le note già espresse con ns. parere del 07.06.2022 ns. prot. n. 67539’;**

VISTO che la Provincia di Varese ha decretato:

- *“DI RITENERE che il PII in Variante debba svolgere gli approfondimenti relativi alla coerenza con i Criteri per la riduzione del consumo di suolo del PTR e ai potenziali impatti sul sistema viabilistico, così come meglio precisato nel paragrafo 4 dell’Allegato tecnico, o attraverso specifiche integrazioni nell’ambito del procedimento urbanistico, o in un più ampio processo di VAS”;*
- *“DI RIMANDARE agli ulteriori contenuti dell’Allegato tecnico utili per il perfezionamento degli atti prima dell’adozione della Variante”;*

In particolare la Provincia di Varese ha sottolineato i seguenti aspetti:

- *“Proprio in relazione alla futura verifica di coerenza con i Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (DCR n. 411/2018) e, in generale, all’impatto sull’occupazione di suolo libero (in parte agricolo moderato) allo stato di fatto e di progetto, sembrerebbe che la riduzione degli standard nell’ambito possa avere influenza sul BES. Nel PGT (vedi estratto tavola PdS a fianco) tali standard sono individuati con la sigla “NA 14, verde pubblico attrezzato – area parcheggio” ma nella scheda del PdS non è ben specificata la quantità di area a verde rispetto a quella destinata ad altri servizi. E’ pertanto necessario che questo conteggio sia esplicitato (rispetto alle previsioni vigenti al 02/12/2014, ovvero anche tenendo in considerazione la porzione già trasformata con precedente pianificazione attuativa) ai fini della verifica del soddisfacimento del BES.*

*A tal proposito si ricorda che, ai sensi del PTR, sono da considerare superfici agricole o naturali quelle aree a verde pubblico con superficie superiore a mq. 2.500 nei Comuni (come Origgio) con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti.*

*E’ quindi opportuna una verifica delle aree interessate dalla Variante, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, per motivare le scelte intraprese. .”;*

- *“....Per quanto riguarda l’aspetto viabilistico si evidenzia che il territorio comunale è interessato dalla rete viaria individuata dal PTCP.....La variante prevede la realizzazione di medie strutture di vendita con accesso diretto dalla SP 233, classificata dal PTCP come strada di 2° livello con criticità .....Alla documentazione della variante è allegato uno studio viabilistico datato 20.05.2020. Tale studio nel valutare lo stato di fatto della viabilità limitrofa all’area d’interesse, si basa su un rilievo di traffico effettuato nel periodo 04.03.2020 al 11.03.2020. Considerato che il giorno 08.03.2020 è stato dichiarato il lockdown in Lombardia per l’emergenza Covid e che già nei giorni precedenti il movimento delle persone era condizionato dall’incidenza della situazione sanitaria, si ritiene necessario, al fine di definire uno scenario realistico, effettuare una nuova campagna di rilievi. Tale campagna, inoltre, dovrebbe includere più posizioni, poste non solo lungo la SP 233 ma anche lungo l’asse via Galli-via Parma..... si richiama il principio enunciato nel PTCP secondo il quale i Comuni hanno l’onere di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell’urbanizzazione del territorio, disciplinando la localizzazione degli insediamenti commerciali, servizi comunali, aree residenziali o produttive, al fine di garantire la miglior combinazione possibile tra accessibilità ai servizi e percorribilità delle strade, valutando anche percorsi ciclabili e pedonali”*

- *In merito alla componente commerciale “...Si raccomanda di far riferimento alle definizioni contenute nell’ Allegato alla DGR n. 1250/2023 per la determinazione della tipologia dell’insediamento commerciale, ovverosia, andrà verificato il punto 2, lettera f). Nel caso in cui l’insediamento complessivo rientri in una categoria ivi illustrate il Comune dovrà far riferimento al punto 3 del medesimo Allegato. Si ricorda che negli strumenti di pianificazione comunale gli insediamenti commerciali di medie e grandi strutture di vendita devono (ndr essere) espressamente individuati anche sulla base della loro classificazione [“esercizio singolo” o “centro commerciale” di cui alla definizione riportata alla lettera f)*

declinabile nelle classificazioni di cui ai punti a), b), c) e d)) in quanto la generica destinazione d'uso ad attività di tipo terziario o di ammissibilità commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato che, per il Comune di Origgio, significherebbe attività con superficie di vendita inferiore a 150 mq.

Si rammenta infine, che se l'insediamento si configurasse come "centro commerciale" (lettera f) il Comune dovrebbe attivare la conferenza di servizi secondo le modalità descritte al paragrafo 5.2 della DGR n. 1250/2023..."

• "...Si ricorda, altresì, che l'intervento di nuova edificazione dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica di cui al R.R. n. 7/2017, aggiornato con R.R. n. 8/2019, aspetto non valutato all'interno del RP..."

RITENUTO sulla base di quanto presentato dal Consorzio APC 03 Origgio ed espresso dalla Provincia di Varese in merito, di prescrivere gli approfondimenti e le verifiche indicate dalla stessa Provincia per il perfezionamento degli atti nell'ambito del procedimento urbanistico;

VISTO che ARPA Lombardia – Dipartimento di Como-Varese, in merito al procedimento in questione ha concluso: "Si raccomanda di porre in atto le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali e di tener conto delle migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati.

Si demanda all'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente la verifica:

del corretto allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, in conformità al regolamento del Servizio Idrico Integrato, in funzione degli abitanti equivalenti aggiunti a carico dell'impianto di depurazione;

degli adempimenti relativi all'invarianza idraulica ed idrologica di cui al R.r. 7/2017 e s.m.i.; della Dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento, redatta in conformità all'Allegato 1 della DGR del 26 aprile 2022 – n. XI/6314, a firma di geologo abilitato e della verifica della salubrità dei suoli e/o della falda;

nonché l'acquisizione del parere preventivo da parte della Soc. TERNA S.p.A. (Gestore della linea elettrica) in merito alla compatibilità dei nuovi fabbricati in progetto rispetto alla linea elettrica....."

L'Ente nel suo parere ha formulato alcune osservazioni ed ha ricordato alcuni aspetti da considerare in fase di realizzazione degli interventi:

1. "...(Bilancio idrico, reti fognarie e depurazione)....Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, quantificare il numero di abitanti equivalenti e valutare la conseguente disponibilità delle risorse idriche e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui), acquisendo, preventivamente all'attuazione della trasformazione prevista, il parere favorevole degli Enti competenti.....è opportuno che le previsioni di espansione urbanistica siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, in caso contrario, venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato..... Al fine di eliminare gli sprechi e ridurre i consumi, si richiama inoltre il R.r. 24 marzo 2006, n. 2 "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua...";
2. "...(Invarianza idraulica) ..In riferimento al R.r. 7/2017 e s.m.i., l'intervento edilizio è soggetto alle misure di invarianza idraulica e idrologica. Si evidenzia, a tal proposito che, come previsto all'art. 5, del sopra citato R.R., nonché dall'art. 6 del R.r.24 marzo 2006. n. 2, sarebbe preferibile che il controllo e la gestione delle acque pluviali fossero effettuati mediante sistemi che garantiscano il riuso dei volumi stoccati (irrigazione delle aree a verde, utilizzo acque grigie per servizi igienici, o, previo filtraggio, per alimentare eventuali circuiti di raffreddamento. ....";
3. "...(Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica) ..Sarà cura dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente indirizzare la progettazione esecutiva in modo che vengano ridotti il più possibile gli incrementi emissivi, nel rispetto delle indicazioni del PREAC e del PRIA, al fine di non aggravare la situazione attuale in termini di viabilità e di peggioramento della qualità dell'aria locale. ....Per quanto

*sopra, 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 di settore...;*

4. Vengono ricordati gli adempimenti di legge in tema inquinamento acustico, inquinamento luminoso, aree verdi, inquinamento elettromagnetico e di movimentazione delle terre e rocce da scavo;

RITENUTO di dover invitare il Proponente a verificare tutti gli aspetti indicati nel parere di ARPA sia in fase di procedimento urbanistico che in fase di progettazione esecutiva.

VISTO che Alfa Srl ha comunicato quanto segue:

- *“....Sul medesimo intervento lo scrivente Gestore ha espresso parere n. prot. 7523 del 13/06/2022;*
- *Si prende atto che la variante presentata in codesta sede è inerente ad un nuovo assetto viabilistico ed ad una nuova distribuzione delle aree oggetto di edificazione;*
- *Nell'area oggetto di intervento sono presenti reti acquedottistiche in gestione ad Alfa srl come indicato rispettivamente nell'Allegato 1;*
- *Nell'area oggetto di intervento NON sono presenti in prossimità reti fognarie in gestione ad Alfa srl come indicato rispettivamente nell'Allegato 2;*
- *Dagli elaborati presentati si evince la previsione di aree di parcheggio privati e aree standard previste in asservimento. Altresì si evince la previsione di una nuova viabilità oggetto di futura cessione pubblica.....;*
- ***.....Dai documenti scaricabili non è stato possibile rilevare i nuovi fabbisogni idrici legati alla riqualificazione, ma si sottolinea che il carico aggiuntivo non comporta variazioni significative delle reti già esistenti...”;***

Nel parere vengono date indicazioni per le verifiche da effettuare nelle successive fasi progettuali per quanto riguarda le opere inerenti l'acquedotto, la pubblica fognatura, gli allacci idrici e fognari e le prescrizioni per le eventuali nuove opere fognarie di gestione delle acque meteoriche in cessione al Comune;

RITENUTO di invitare il Proponente a rispettare, per la fase progettuale e realizzativa, le disposizioni e le procedure stabilite dal vigente Regolamento di Servizio Idrico Integrato;

VALUTATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e il verbale della Conferenza di verifica;

RICORDATO quanto disposto con decreto dell'Autorità Competente, prot. n. 8784 del 15/06/2022, relativamente alla prima proposta progettuale che differiva da quella in questione per la viabilità e la distribuzione dei fabbricati del piano attuativo;

RITENUTO che l'intervento proposto e la relativa variante al P.G.T., non comportino significativi effetti sull'ambiente;

RITENUTO, pertanto, d'intesa con l'Autorità Procedente, di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante al vigente P.G.T. in esame;

Per tutto quanto esposto

## DECRETA

- 1) Di escludere la variante al P.G.T. dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- 2) Di prescrivere gli approfondimenti e le verifiche degli atti nell'ambito del procedimento urbanistico, così come indicato nel decreto n. 324 del 05/12/2023 dalla Provincia di Varese

- 3) Di invitare il Proponente (Consorzio APC 03 Origgio) al rispetto delle indicazioni contenute nei pareri di ATS Insubria, ARPA Lombardia Dipartimento Como–Varese e Alfa S.r.l.;
- 4) Di inviare il presente provvedimento alla Regione Lombardia e di Pubblicarlo sul sito SIVAS;
- 5) Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito web del Comune di Origgio e all'Albo Pretorio informatico;
- 6) Di provvedere alla trasmissione del presente provvedimento ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, gli Enti Territorialmente interessati.

Origgio , lì 19/01/2024

L'Autorità Competente per la VAS  
Arch. Andrea Attilio Sisti  
Firmato digitalmente

L'Autorità Procedente per la VAS  
Arch. Claudio Zerbi  
Firmato digitalmente