



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
segreteria@comune.origgio.va.it

Centralino	02 / 9695111
Segreteria	02 / 96951182
Ufficio Tecnico	02 / 96951181
Uff. Ragioneria e Tributi	02 / 96951183
Servizi Sociali	02 / 96951186
Biblioteca	02 / 96951188
Vigili Urbani	02 / 96951185
Fax	02 / 96951150

Prot. n. 10067

PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA ALLA VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 – SUAP VIA PER CANTALUPO - RAMADA SRL – RHEAVENDORS INDUSTRIES S.P.A.

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

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 (VAS) 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. 3836 del 25 luglio 2012 *“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). Approvazione allegato 1/u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi VAS – Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole”*;
- 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. 33 del 02/04/2025 con oggetto *“Progetto insediamento produttivo (realizzazione capannone industriale) in Via Cantalupo presentato dalle società Ramada Srl e Rheavendors Industries Spa, mediante attivazione Sportello Unico Attività Produttive – Avvio procedimento di attivazione del S.U.A.P. (art. 97 della*

- L.R. n. 12/2005, art. 8 del D.P.R. n. 160/2010) comportante variante al PGT – Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)”;*
- L’atto di nomina dell’Autorità Procedente e Competente per la VAS (deliberazione di G.C. n. 33 del 02/04/2025);

PREMESSO che:

- L’Amministrazione comunale con le sue azioni politiche e amministrative intende tutelare le parti sociali, le attività economiche e le componenti ambientali sul proprio territorio;
- Le attività produttive sono il motore dello sviluppo sociale ed economico del territorio;
- In data 10/03/2025 con prot. 3359 e in data 23/03/2025, con prot. n. 4228 (aggiornamento rapporto preliminare VAS), le società Ramada Srl e Rheavendors Industries SpA hanno presentato istanza per attivazione della procedura per “... *approvazione variante SUAP per nuova realizzazione capannone industriale in Origgio via per Cantalupo*”, ai sensi dell’art. 97 della legge regionale n. 12/2005 dell’art. 8 del DPR n. 160/2010”;
- L’intervento proposto dalle predette Società comporta la trasformazione della destinazione funzionale dell’area di proprietà della società Ramada Srl di circa mq 24.450,00 da area per “*attività di interesse generale*” ad “*area con funzioni non residenziali*”, la modifica delle prescrizioni della Scheda d’Ambito 4 delle Norme di Piano del vigente Piano delle Regole;

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, comma 2-bis, della Legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

PRESO ATTO che:

- In data 02/04/2025 con delibera di G.C. n. 33 è stato dato avvio al procedimento relativo alla variante al vigente P.G.T., ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, unitamente a quello della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- In data 09/04/2025, con atto n. 5289 di protocollo è stato dato avviso di avvio dei procedimenti;
- In data 07/05/2025 è stato dato avviso di indizione della Conferenza di verifica per il giorno 10/06/2025;
- In data 07/05/2025 con prot. 7256 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;
- In data 08/05/2025 con atto prot. 7306 è stata revocata la Conferenza del 10/06/2025 a causa di un errore materiale nella messa a disposizione di un elaborato non aggiornato;
- In data 13/05/2025 con prot. 7635 è stato dato avviso di indizione della Conferenza di verifica per il giorno 17/06/2025;
- Con la richiamata deliberazione di G.C. n. 33 del 02/04/2025 sono stati individuati:
 - Le società Ramada Srl e Rheavendors Industries SpA quali Soggetti Proponenti 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; Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese e PLIS Parco dei Mughetti;

- Enti territorialmente interessati: Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi; 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 Srl; Autostrade per l'Italia Spa; e-distribuzione Spa; Terna Rete Italia Spa; Snam Rete Gas; 2i Rete Gas;
- 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 17/06/2025 è stata indetta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al P.G.T. di cui trattasi;
- Sono pervenuti i seguenti pareri:
 - a) Prot.7708 in data 14/05/2025, il parere di 2i Rete Gas SpA;
 - b) Prot.8032 in data 20/05/2025, il parere di Alfa Srl;
 - c) Prot.8157 in data 22/05/2025, il parere di ATS Insubria;
 - d) Prot.8365 in data 27/05/2025, il parere di SNAM Rete Gas S.p.A.;
 - e) Prot.8845 in data 05/06/2025, il parere di ARPA Lombardia – Dipartimento di Como-Varese;
 - f) Prot.9203 in data 11/06/2025, il parere di Regione Lombardia;
 - g) Prot.9257 in data 12/06/2025, il decreto (n.107 del 11/06/2025) della Provincia di Varese;
 - h) Prot.9556 in data 17/06/2025, il parere di Autostrade per l'Italia Spa;

PRESO ATTO che:

- **2I Rete Gas S.p.A.** ha dichiarato che **nulla osta all'intervento oggetto della conferenza**, precisando che, *"..... al fine di stabilire se gli interventi previsti siano effettivamente interferenti con il nostro impianto di distribuzione, sarà necessario eseguire un coordinamento congiunto direttamente in loco. Qualora venissero individuate delle interferenze, a seguito di Vs formale richiesta, provvederemo a formulare apposito preventivo di spesa per la risoluzione delle stesse"*.
- **ALFA S.r.l.** ha dichiarato che: *"..... in questa fase preliminare del procedimento che porterà ad una variante puntuale al Piano di Governo del Territorio, lo scrivente ufficio non può esprimere uno specifico parere di competenza, ma solo segnalare che non si rileva in questo momento ed in linea generale, particolari criticità per il collegamento dell'area di futura espansione ai servizi acquedotto/fognatura con relativa depurazione, nell'ambito sottoposto ad ampliamento dell'attività produttiva tramite la procedura SUAP in oggetto"*. Inoltre sono fornite alcune indicazioni e suggerimenti di carattere generale, da tenere in considerazione nelle successive fasi di approvazione e attuazione dello specifico piano SUAP;
- **ATS Insubria** ha valutato 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 proposto tuttavia si rimanda all'Autorità Competente la decisione in merito all'assoggettabilità alla VAS della variante ovvero alla sua esclusione"*. Si raccomanda, infine, 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, ottimizzando le performance ambientali ed energetiche;
- **SNAM Rete Gas S.p.A.** ha comunicato che le opere in progetto non interferiscono con metanodotti di propria competenza e ha richiamato gli eventuali adempimenti del D.M. 17 aprile 2008;

VISTO il parere di **ARPA Lombardia Dipartimento Como – Varese**, le cui conclusioni sono: "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 alla Provincia di Varese la verifica del consumo di suolo, in ottemperanza all'art. 5 comma 4 della L.r. n.31 del 28 novembre 2014 e s.m.i,.. Detto Ente nel suo articolato parere ha elaborato alcune valutazioni/osservazioni su diversi aspetti che di seguito riassumiamo:

- Consumo di suolo Per quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare ..”si demanda al parere della Provincia di Varese per l’eventuale verifica, in ottemperanza all’art. 5, comma 4 della L.r. n. 31 del 28 novembre 2014 e s.m.i., in merito alla congruenza dell’intervento con le disposizioni normative in relazione al consumo di suolo”;
- Bilancio idrico, reti fognarie e depurazione Per quanto indicato/illustrato nel Rapporto Preliminare, 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 sotto servizi (smaltimento e depurazione reflui), acquisendo, preventivamente all’attuazione della trasformazione prevista, il parere favorevole degli Enti competenti. Sarà inoltre necessario prescrivere le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, in conformità alle vigenti disposizioni regolamentari del gestore del Servizio Idrico Integrato e delle altre disposizioni in tema di tutela e risparmio idrico;
- Invarianza idraulica Nella documentazione allegata sono presenti una relazione tecnica del progetto di invarianza idraulica e idrologica, datata 28 gennaio 2025, e l’asseverazione del professionista. Si demanda all’Autorità competente per la VAS, d’intesa con l’Autorità procedente, la verifica del progetto di invarianza idraulica ed idrologica, tenendo conto dei contenuti delle disposizioni dello specifico vigente regolamento regionale nonché il rispetto delle indicazioni tecniche del R.L.I. in tema di aree permeabili e non permeabili;
- Aspetti geologici In attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, dovrà essere presentata la Dichiarazione di compatibilità geologica dell’intervento, redatta in conformità “Allegato 1” alla DGR del 26 aprile 2022 - n. XI/6314 (che costituisce il nuovo schema di asseverazione in sostituzione dell’ex “Allegato 6”), a firma di geologo abilitato.;
- Centri di pericolo e salubrità del suolo Seppure si possa ragionevolmente escludere la necessità di eventuali indagini preliminari in relazione alle caratteristiche ed alla localizzazione dell’area interessata dalla trasformazione urbanistica, si ricorda comunque che, qualora, nel corso della realizzazione delle opere, nell’area oggetto di intervento, si dovessero evidenziare eventuali criticità correlabili all’uso pregresso del suolo e del sottosuolo, quali abbandono o interrimento di rifiuti o evidenze di inquinamento del suolo o delle acque sotterranee, dovrà essere avviata apposita procedura ai sensi dell’Art. 242 o 245 del D. Lgs 152/06, dandone notizia preliminarmente gli Enti di competenza;
- Terre e rocce da scavo Vengono ricordate le norme da verificare e le procedure da seguire nel caso in cui l’intervento previsto determini la produzione di terre e rocce da scavo;
- Inquinamento atmosferico e risparmio energetico Vengono ricordate le disposizioni legislative, regolamentari, le procedure nonché le buone pratiche in tema di inquinamento atmosferico nelle varie fasi della realizzazione delle opere nonché in materia di risparmio energetico;
- Inquinamento acustico Vengono ricordate le procedure e gli adempimenti in tema di impatto acustico nelle diverse fasi della realizzazione degli interventi, ivi compresa la fase delle lavorazioni in cantiere.
- Inquinamento luminoso Qualora dovessero essere installate nuove fonti di illuminazione, esterna al fabbricato, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell’illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 “Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell’inquinamento luminoso”, in sostituzione dell’abrogata L.r. 17/00.
- Aree verdi Nella progettazione del verde, dovrà essere presa in considerazione la funzionalità paesistico-ambientale ed ecologica, impiegando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e idonee al contesto ecologico e territoriale in cui verrà realizzata l’opera,

escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.g.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati D ed E della D.g.r. n.- VIII/7736 del 24/07/2008). Inoltre, si suggerisce di prevedere, ove possibile, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based Solutions) e le tecniche di depaving/de-sealing, che consentono un miglioramento complessivo dei servizi ecosistemici del suolo, ovvero una riduzione del run-off in caso di pioggia intensa, il filtraggio e la decontaminazione delle acque meteoriche, l'assorbimento e il sequestro di carbonio, ma anche un miglioramento delle condizioni di comfort bioclimatico, di salubrità e vivibilità degli spazi urbani. Le infrastrutture verdi vengono utilizzate con sempre maggiore frequenza per la mitigazione del rischio idraulico (gestione delle precipitazioni, dell'evapotraspirazione, della conservazione dei volumi immagazzinati nei corpi idrici, dell'infiltrazione e della produzione dei deflussi), la tutela della qualità delle risorse idriche, l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici. Tra gli esempi, è possibile citare i giardini verticali, i tetti verdi e gli spazi verdi di bioritenzione e infiltrazione per deflusso urbano delle acque piovane ("rain gardens"). L'effetto complessivo di tale tipologia di progettazione restituisce un più alto comfort, maggiori prestazioni ambientali, un importante contributo delle piante al contrasto dell'isola di calore e un migliore paesaggio urbano. Per le aree parcheggio potranno essere impiegate pavimentazioni drenanti in grigliato di calcestruzzo vibrocompresso con una percentuale di superficie piena media rispetto alla vuota del 65% (pieno) contro il 35% (vuoto) oppure terre battute e calcestre per favorire l'evaporazione, l'alimentazione della falda acquifera e il deflusso superficiale dell'acqua.

CONSIDERATO che la **Provincia di Varese** ha decretato ***“DI RITENERE che il SUAP esaminato non presenti caratteristiche tali da dover essere assoggettato a VAS e ..DI RISCONTRARE l'assenza di elementi di criticità con le previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP o di incoerenze con i criteri per il contenimento del consumo di suolo del PTR, fatte salve le eventuali modifiche, discendenti dal processo di valutazione ambientale strategica in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate...”***

VISTO il parere di **AUTOSTRADE PER L'ITALIA SpA** nel quale sono evidenziati *“numerosi elementi di criticità”* legati non agli aspetti ambientali, ma in modo puntuale alla verifica del rispetto di specifiche norme del Codice della Strada ed alla fase di progettazione e realizzativa degli interventi edilizi.

VALUTATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, il Verbale della conferenza prot. n. 9682 del 18/06/2025 e l'ADDENDUM Verbale prot. n. 9758 del 19/06/2025;

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 invitare le Società proponenti a prendere in considerazione le osservazioni e/o i suggerimenti di ATS Insubria, ARPA Lombardia Dipartimento Como – Varese e Autostrade per l'Italia SpA, così come meglio indicati nei rispettivi pareri allegati al Verbale della conferenza prot. n. 9682 del 18/06/2025 e all'ADDENDUM Verbale prot. n. 9758 del 19/06/2025;
3. Di inviare il presente provvedimento alla Regione Lombardia e di Pubblicarlo sul sito SIVAS;
4. Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito web del Comune di Origgio e all'Albo Pretorio informatico;
5. Di provvedere alla trasmissione del presente provvedimento ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, gli Enti Territorialmente interessati.

Origgio, lì 26/06/2025

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

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