



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. 9682

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PROGETTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO (REALIZZAZIONE CAPANNONE INDUSTRIALE) IN VIA PER CANTALUPO, MEDIANTE ATTIVAZIONE PROCEDIMENTO SUAP EX ARTICOLO 97 L.R. 12/2005 E EX ART. 8 DEL DPR 160/2010, COMPORTANTE VARIANTE AGLI ATTI COSTITUTIVI IL VIGENTE PGT

VERBALE

CONFERENZA DI VERIFICA

L'AUTORITA' PROCEDENTE

VISTI

- La legge regionale n. 12/2005 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 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione VII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- Il D.Lgs n. 152/2006, Norme in materia ambientale, Titolo II, come modificato dal D.Lgs n. 4/2008;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 33 in data 02/04/2025;
- L'avviso di avvio del procedimento, prot.5289 in data 09/04/2025

CONSIDERATO che:

- In data 07/05/2025(prot.7257) è stato redatto un avviso di indizione Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS presso il Municipio di Origgio per il giorno 10/06/2025;
- In data 08/05/2025 (prot.7306) l'Autorità Procedente ha "revocato indizione della Conferenza di Verifica del 10/06/2025" a seguito di errore materiale nel caricamento dati sulla piattaforma SIVAS;
- In data 13/05/2025(prot.7635) è stato redatto un nuovo avviso di indizione Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS presso il Municipio di Origgio per il giorno 17/06/2025;

Il giorno 17/06/2025 alle ore 10:05 viene aperta la seduta della Conferenza di Verifica. Si constata la presenza di:

- Dott.ssa Emma Andrea Faggiana e del Geom. Massimo Gangale della società Alfa S.r.l che dichiarano che il parere della società ALFA s.r.l. è già stato inoltrato.
- Ingegnere Eugenio Sabia in rappresentanza della SIG.MA S.r.l.
- Arch. Alessandro Ferrario in qualità di progettista dell'intervento in parola.

ATTESO che sono pervenuti i seguenti pareri e/o determinazioni:

- Prot.7708 in data 14/05/2025, il parere di 2i Rete Gas S.p.A.;

- Prot.8032 in data 20/05/2025, il parere di Alfa S.r.l;
- Prot.8157 in data 22/05/2025, il parere di ATS Insubria;
- Prot.8365 in data 27/05/2025, il parere di SNAM Rete Gas S.p.A.;
- Prot.8845 in data 05/06/2025, il parere di ARPA Lombardia – Dipartimento di Como-Varese;
- Prot.9203 in data 11/06/2025, il parere di Regione Lombardia;
- Prot.9257 in data 12/06/2025, il decreto (n.107 del 11/06/2025) della Provincia di Varese;

CONSIDERATO 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 venisse 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 asi 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 richiama gli eventuali adempimenti del D.M. 17 aprile 2008;
- **ARPA Lombardia – Dipartimento di Como-Varese** 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 generali. Si demanda alla Provincia di Varese la verifica del consumo di suolo in ottemperanza all'art. 5 comma 4 della L.R. 31/ del 28 novembre 2014 e s.m.i."*
- **Regione Lombardia** conclude che *"pur trattandosi di un intervento interno ad un ambito già destinato ad altri fini produttivi,(.....), si consiglia di valutare possibilità di mitigazione degli impianti edificatori sull'area interessata, attuando ogni misura atta a ridurre il consumo di suolo agricolo, anche a livello comunale. Data infine la concorrente competenza in tema di ambiti agricoli, si rimanda per completezza al parere espresso da Provincia di Varese in merito."*;
- **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 previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP o di incoerenze con i criteri di per il contenimento del consumo di suolo del PTR, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di valutazione ambientale strategica in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate."*.

Alle ore 10:25 viene dichiarata chiusa la Conferenza

Viene detto ai presenti (Dottoressa Emma Andrea Faggiana, Geometra Massimo Gangale, Ingegnere Eugenio Sabia ed architetto Alessandro Ferrario) che per motivi di organizzazione del

lavoro, la stesura formale del verbale sarebbe avvenuta successivamente alla chiusura della Conferenza.

Alle ore 17:00 del giorno 18/06/2025 si provvede alla stesura formale del verbale della Conferenza si verifica tenutasi il giorno stesso

Per tutto quanto esposto, richiamato e premesso, adotta quanto segue:

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

Della Conferenza di verifica, come sopra indicata e svolta, ovvero esprime, ai sensi dell'art. 15, D.Lgs 152/2006, del D.Lgs n. 4/2008; degli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati con D.G.R. 351/2007 e degli "ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale; parere favorevole alla non assoggettabilità alla VAS della variante agli atti costitutivi il vigente P.G.T per la variante SUAP di Via Cantalupo.

DENDE NOTO

Che il presente verbale viene trasmesso all'autorità competente per la VAS, che d'intesa con l'Autorità Procedente, si pronuncerà ai fini dell'assoggettabilità o meno della procedura di variante alla procedura VAS;

Che informerà circa la decisione tutti gli Enti e/o i Soggetti interessati nel percorso partecipativo di VAS;

Che avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso al capo dello Stato entro 120 giorni;

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso l'Area 3 – Tecnica, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

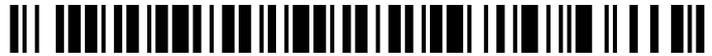
La stesura del verbale della Conferenza di verifica viene terminata alle ore 18:30 del 18/06/2025.

Origgio, 18/06/2025

L'AUTORITA' PROCEDENTE
(Arch. Claudio Zerbi)
Firmato Digitalmente

Allegati:

- Prot.7708 in data 14/05/2025, il parere di 2i Rete Gas S.p.A.;
- Prot.8032 in data 20/05/2025, il parere di Alfa S.r.l.;
- Prot.8157 in data 22/05/2025, il parere di ATS Insubria;
- Prot.8365 in data 27/05/2025, il parere di SNAM Rete Gas S.p.A.;
- Prot.8845 in data 05/06/2025, il parere di ARPA Lombardia – Dipartimento di Como-Varese;
- Prot.9203 in data 11/06/2025, il parere di Regione Lombardia;
- Prot.9257 in data 12/06/2025, il decreto (n.107 del 11/06/2025) della provincia di Varese;



DIPARTIMENTO NORD – AREA COMO-VARESE
Via del Seprio, 42, 22074 Lomazzo (CO)
PEC: 2iretegas@pec.2iretegas.it

2iRG\DTGNR\CVA

Lomazzo, 14 maggio 2025

Trasmessa via PEC

Spett.le
Comune di Origgio
Via Dante Alighieri, 15
21040 – Origgio (VA)
segreteria@pec.comune.origgio.va.it

Oggetto: Verifica assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto nsediamento produttivo (realizzazione capannone industriale) in via per Cantalupo presentato dalle società Ramada S.r.l. e Rheavendors Industries S.p.A, mediante attivazione Sportello Unico Attività Produttive – avvio procedimento di attivazione SUAP (art. 97 della L.R. n. 12/2005, art. 8 del DPR n. 160/2010) comportante variante al PGT – Avviso di indizione della Conferenza di Verifica.

In relazione alla Vs. comunicazione Prot. n° 7635 del 13/05/2025 riguardante quanto in oggetto (ns. prot. E-2025-0057869), con la presente siamo a comunicarVi che la Scrivente Società, in qualità di gestore del pubblico servizio di distribuzione gas metano, concede nulla osta all'intervento. Ciò premesso Vi comunichiamo che non parteciperemo all'incontro di cui in oggetto.

Teniamo tuttavia a precisare 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.

Rimaniamo pertanto a disposizione per eventuali necessità di analisi puntuali su singoli interventi.

Riportiamo di seguito i riferimenti del tecnico di zona che dovrete contattare, almeno dieci giorni lavorativi prima dell'intervento, al fine di organizzare un sopralluogo congiunto:

Geom. Davide Soregaroli – E-mail: davidecarlo.soregaroli@2iretegas.it– Tel. 3427540786
Cordiali Saluti

2i Rete Gas S.p.A.
Referente Gestione Utenza e Lavori
Ing. Emanuele Acquistapace

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da 2i Rete Gas e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

Gallarate, 20/05/2025

Spett.le
Comune di Origgio
Area 3 Tecnica
segreteria@pec.comune.origgio.va.it

c.a. Arch. Claudio Zerbi

Inviato tramite PEC

**Oggetto: Verifica assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto insediamento produttivo (realizzazione capannone industriale) in via per Cantalupo presentato dalle società Ramada S.r.l. e Rheavendors Industries S.p.A, mediante attivazione Sportello Unico Attività Produttive – avvio procedimento di attivazione SUAP (art. 97 della L.R. n. 12/2005, art. 8 del DPR n. 160/2010) comportante variante al PGT – Avviso di indizione della Conferenza di Verifica.
NOTA DI RISCONTRO ALFA S.R.L. VARESE**

A riscontro della convocazione della conferenza per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al Piano di Governo del Territorio tramite procedura SUAP (art. 97 della L.R. n. 12/2005, art. 8 del DPR n. 160/2010), pervenuta in data 13.05.2025 prot. 10452 e preso visione del Rapporto Preliminare e della Relazione Tecnica messi a disposizione, si comunica che la società scrivente ha in gestione per il Comune di Origgio il servizio di acquedotto, fognatura e depurazione.

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 rilevano 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.

Tuttavia, è possibile fornire alcune indicazioni e suggerimenti di carattere generale, da tenere in considerazione nelle successive fasi di approvazione ed attuazione dello specifico piano urbanistico in argomento.

Ai sensi degli art. 11 co. 6 e art. 24 co. 9 del Regolamento del SII, la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del Gestore del SII; la preventivazione dei relativi costi è attività in capo ad Alfa che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore; pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web di Alfa, al link <https://www.alfavarese.it/tipologie-di-contratti-e-variazioni/richiesta-preventivo-per-estensione-rete/>.

A tal proposito è doveroso segnalare che, per quanto concerne il collegamento dell'immobile al servizio acquedotto per l'uso antincendio, è vietata l'aspirazione diretta dalla rete principale, con la condizione di posizionare a valle del misuratore un impianto di sollevamento adeguato alla richiesta. Tale condizione è imposta dall'art. 23.1 del regolamento del servizio idrico integrato in vigore e potrebbe essere necessaria in casi selezionati anche per l'uso civile. La pressione minima garantita è 15m di colonna d'acqua al contatore in condizioni di portata nulla (pressione statica).

Per quanto riguarda invece l'allacciamento alla pubblica fognatura è possibile fare richiesta attraverso la modulistica reperibile sito del gestore al seguente link: <https://www.alfavarese.it/tipologie-di-contratti-e-variazioni/allacciamento-alla-fognatura/>.

In merito alle estensioni di rete fognaria legate agli sviluppi urbanistici previsti dai piani attuativi comunali, il Regolamento del SII dà facoltà al Soggetto Attuatore di scegliere tra le seguenti:

- Richiedere la realizzazione dell'estensione di rete fognaria ad Alfa, che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore; in questo caso si faccia riferimento al link <https://www.alfavarese.it/tipologie-di-contratti-e-variazioni/richiesta-preventivo-per-estensione-rete/>.
- Progettare e realizzare direttamente l'estensione di rete fognaria. In questo caso, si comunica che lo Scrivente Gestore, in base a quanto previsto dagli art. 54 co. 2 e art. 55 del Regolamento del SII, è tenuto ad esprimere parere tecnico, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, sul progetto esecutivo di tali opere, trattandosi di opere fognarie di urbanizzazione in futura cessione al Comune, da realizzarsi da parte di privati. Sempre in base all'art. 54 co. 2 del Regolamento del SII, una volta realizzate le opere fognarie da parte del Soggetto Attuatore, lo Scrivente Gestore è tenuto all'esecuzione del collaudo tecnico funzionale delle stesse.

In base a quanto appena esposto, nel caso in cui siano previste nuove opere fognarie nere e meteoriche in cessione al Comune da realizzarsi da parte di privati, si ricorda che lo scrivente Gestore è tenuto ad esprimere parere tecnico, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia di che trattasi. La documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal progettista incaricato e deve comprendere i seguenti documenti ed elaborati progettuali:

1. Richiesta di parere tecnico preventivo compilato (compilare anche la sezione per la fatturazione);
2. Attestazione di avvenuto pagamento delle spese di istruttoria (importo definito dal prezzario);
3. Check list di asseverazione dei contenuti del progetto esecutivo;
4. Check list di asseverazione dei contenuti del progetto esecutivo in riferimento al D.lgs 81/08;
5. Relazioni ed elaborati grafici di progetto (in conformità con quanto richiesto dalle check list).

L'utilizzo e la compilazione della checklist di asseverazione del progetto esecutivo, oltre che certificare che l'opera sia progettata secondo le aspettative tecniche del gestore del SII, rappresentano di fatto un ausilio alla progettazione stessa.

Per maggiori dettagli e per scaricare la modulistica si rimanda al link <https://www.alfavarese.it/pareri-e-collaudi-per-opere-fognarie-in-cessione/> alla sezione "Documenti, procedure e Tariffe"

Le attività di parere tecnico preventivo e collaudo tecnico funzionale sono soggette al pagamento dei relativi oneri istruttori, secondo il prezzario disponibile al seguente link <https://www.alfavarese.it/elenco-prezzi-prestazioni/>; in sede di invio della modulistica di richiesta, dovrà essere data evidenza del pagamento dei suddetti oneri.

Le richieste devono essere eseguite inviando la modulistica a piani.urbanistici@alfavarese.it. Allo stesso indirizzo è possibile riferirsi per ulteriori informazioni o per eventuali necessità.

Si sottolinea che, ai sensi dell'art. 57 comma 7 del regolamento del SII: *"Lo scarico di acque meteoriche nelle reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta dei reflui urbani non regolamentate ai sensi del Regolamento Regionale n° 4/06, art. 3 e fuori dai casi di cui ai precedenti commi è vietato"*.

In allegato alla presente nota, si trasmette estratto dell'area d'interesse con l'estensione della rete di acquedotto e fogna esistente.

Le reti idriche e le condotte fognarie, indicate nelle planimetrie allegate, provengono da una digitalizzazione delle cartografie comunali ricevute al momento di passaggio della gestione del servizio alla scrivente Società; i tracciati identificano la struttura delle reti idriche e fognarie con l'esclusione degli allacciamenti, fornendo

indicazioni da considerarsi meramente orientative. Si prescrive pertanto di verificare l'effettiva eventuale presenza di interferenze, anche sulla base delle planimetrie inviate, rammentando che, in ogni caso, qualsiasi nuova realizzazione deve prevedere una fascia di rispetto di almeno 1 metro dall'estradosso delle tubazioni della rete pubblica.

Si rimane a disposizione per eseguire i tracciamenti sul posto eventualmente necessari, per l'esecuzione dei quali dovrà essere inviata opportuna richiesta a info@alfavarese.it.

Qualora a seguito dei suddetti accertamenti si rendesse necessario lo spostamento delle reti di acquedotto e/o fognatura allo scopo di risolvere l'interferenza, si dovrà richiedere ad ALFA uno specifico preventivo per la valutazione di dettaglio delle condizioni tecniche ed economiche dell'intervento. A tal proposito si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web di Alfa, al link: <https://www.alfavarese.it/tipologie-di-contratti-e-variazioni/richiesta-preventivo-per-spostamento-rete-risoluzione-interferenza/>.

Al fine di inquadrare correttamente l'entità degli interventi necessari a servire l'ambito urbanistico in premessa e per dirimere eventuali dubbi in merito alle procedure sopra descritte, si invita sin d'ora a prendere contatti con l'ufficio scrivente, il quale si rende disponibile già in questa fase preliminare della procedura.

Si prescrive in ogni caso il puntuale rispetto del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato (pubblicato sia sul sito di ATO che di Alfa al link <https://www.alfavarese.it/societa-trasparente/disposizioni-general/atti-general/>.)

A disposizione per eventuali chiarimenti in merito, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

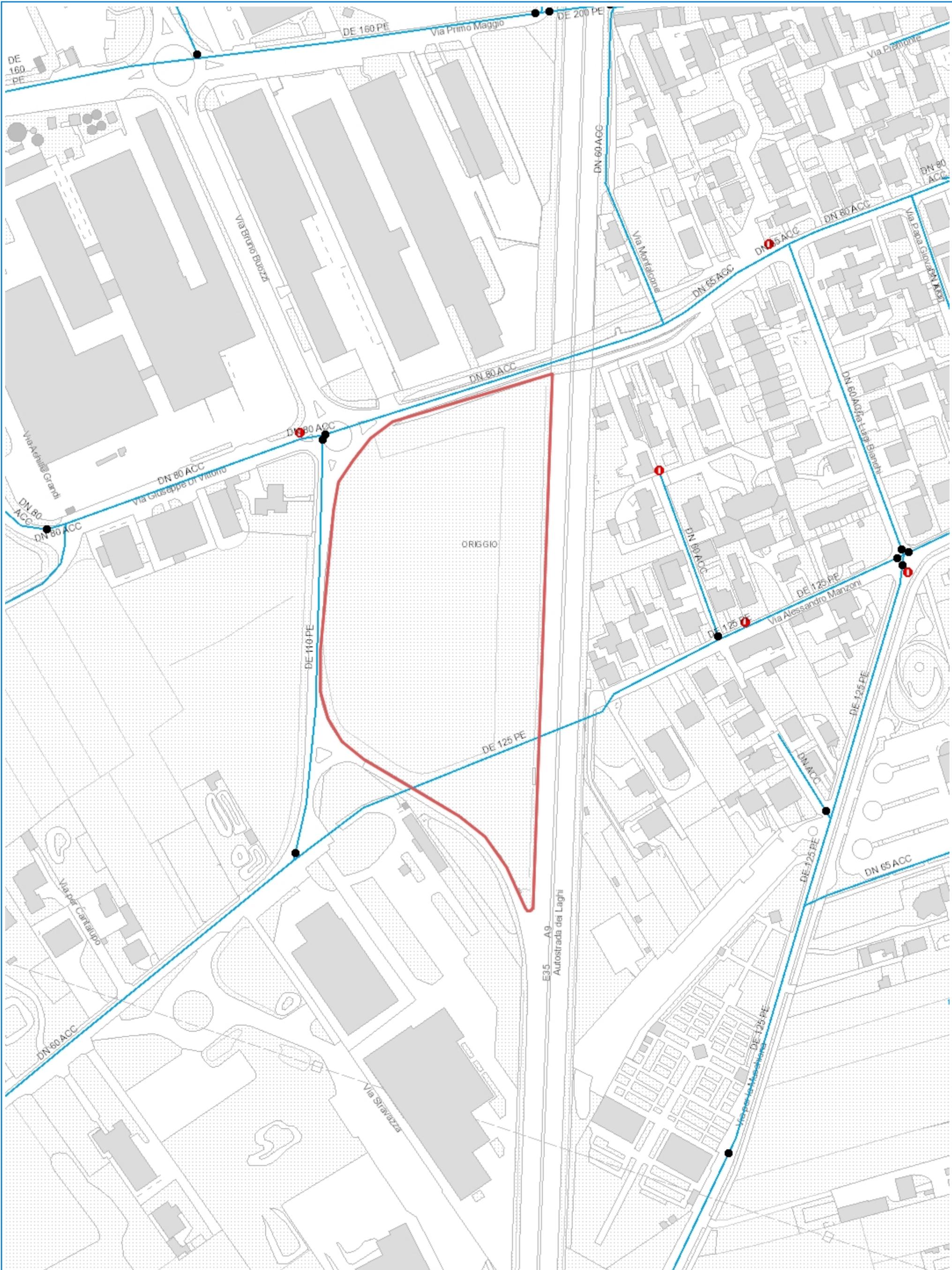
Il Responsabile
Servizi Tecnici all'Utenza
Ing. Riccardo Bianchi

Referenti e contatti:

Ufficio Piani Urbanistici: piani.urbanistici@alfavarese.it

Geom. Massimo Gangale – 345 0748235 – massimo.gangale@alfavarese.it

Dott.ssa Emma Faggiana – 348 5221861 – emma.faggiana@alfavarese.it



Legenda

- Linee**
- ↔ Doppia freccia
 - Freccia
 - Linea continua
 - Trattino
- Interconnessione**
- Captazione**
- Captazione da Corso d'Acqua
 - Captazione da Lago
 - Pozzo Uso Innaffiamento Aree Verdi
 - Pozzo Uso Potabile
 - Pozzo uso Industriale
 - Sorgente
- Serbatoio**
- Accumulo/Partitore/Rompitratta
 - Pensile
 - Vasca Acque Reflue
- Impianto di Trattamento**
- ◆ Impianto Acqua Uso Potabile
- Casa dell'acqua**
- Fontana**
- Impianto di spinta**
- Piezometro**
- Cameretta**
- Cameretta
 - Cameretta di distretto
- Impianto Acqua Uso Potabile (Area)**
- Saracinesca Rete**
- Sezionamento aperto
 - Sezionamento chiuso
 - Distretto
- Idrante**
- ↑ Idrante Soprasuolo
 - Idrante Sottosuolo
 - Idrante per irrigazione
- Altri Punti**
- ✂ Cannone Innevamento
 - ✂ Palina segnalazione tubo
 - ✂ Cartello segnalatore
- Condotta - Adduzione**
- Adduzione Comunale
 - Adduzione Intercomunale
 - Adduzione Canale
 - Adduzione Premente
- Condotta - Distribuzione**
- Distribuzione
 - Interconnessione
- Condotta - Produzione**
- Condotta - Altri usi**
- Uso antincendio
 - Uso industriale/tecnologico
 - Uso innaffiamento aree verdi
- Tubo Guaina**
- Relining**
- Condotta - gestione terzi**
- Manufatto speciale - gestione terzi**
- Etichette Nodi**
- Stazione di Misura**
- Ⓜ In servizio
 - Ⓜ Rimossa
- Nodo - Imp. Trattamento**
- Ⓛ Imp. Trattamento - Depuratore
 - Ⓛ Imp. Trattamento - Vasca Imhoff
 - Ⓛ Imp. Trattamento - Impianto di Fitodepurazione
- Nodo - Impianto**
- Ⓛ Vasca di accumulo
 - Ⓛ Impianto di sollevamento
- Nodo - Manufatto Speciale - Scarico**
- Ⓛ Infiltrazione
 - ◆ Scarico - Sistema acque miste
 - ◆ Scarico - Acque depurate
 - ◆ Scarico - Acque sfiorate
 - ◆ Scarico - Emergenza
 - ◆ Scarico - Sistema acque bianche
 - ◆ Scarico - Acque bianche/sfiorate
 - ◆ Griglia
 - Manufatto Speciale, Pozzetto con sfioro
 - Manufatto Speciale, Pozzetto duale
 - Manufatto Speciale, Pozzetto separatore prima pioggia
 - Manufatto Speciale, Pozzetto troppo pieno acque bianche
 - Manufatto Speciale, Sfiatore
 - Manufatto Speciale, Troppo pieno di emergenza
 - Manufatto Speciale
- Nodo - Pozzetto / Vasca di trattamento**
- Ⓛ Fossa biologica
 - Pozzetto disoleatore
 - Pozzetto dissabbiatore
 - Vasca di trattamento
- Nodo - Manufatto Semplice**
- Cameretta
 - Caditoia
 - Pozzetto Utenza
 - Nodo corso d'acqua
 - Innesto in condotta
- Nodi - gestione terzi**
- Tratta - Collettore**
- Collettore
 - Collettore in pressione
- Tratta - Rete**
- Acque Miste
 - Acque Miste in Pressione
 - Acque nere
 - Acque nere in pressione
 - Acque bianche
 - Acque bianche in pressione
 - Acque sfiorate
 - Acque sfiorate in pressione

Legenda

- Acque depurate
- - Acque depurate in pressione
- = = **Tratta - Condotta disperdente**
- **Tratta - Condotta allacciamento**
- **Corso d'acqua verificato**
- **Tracciato Incerto**
- **Relining**
- **Tubo Guaina**
- **Tubo Sifonato**
- **Rete - gestione terzi**
- Agglomerato**
 - Insedimenti Isolati
 - Agglomerati < 2.000 AE
 - Agglomerati tra 2.000 e 10.000 AE
 - Agglomerati > 10.000 AE
- **Confini comunali**
- **Asse Stradale**



Direzione Sanitaria
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
STRUTTURA COMPLESSA IGIENE E SANITA' PUBBLICA
STRUTTURA SEMPLICE IGIENE PUBBLICA – SEDE TERRITORIALE DI VARESE

Via Ottorino Rossi n. 9 – 21100 Varese
Tel. 0332/277.111; 0332/277.240
www.ats-insubria.it
protocollo@pec.ats-insubria.it

Varese,
Rif prot. in entrata: n. P.0050894 del 13.05.2025

Al Comune di
21040 Origgio (Va)

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

OGGETTO: Verifica Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 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 SUAP (art. 97 della L.R. n. 12/2005, art. 8 del DPR n. 160/2010) comportante variante al PGT.

Avviso di indizione della conferenza di verifica.

**Riferim. Comune di Origgio
prot. n. 7257 del 07.05.2025 e n. 7635 del 13.05.2025**

**Riferim. SIVAS Regione Lombardia
ID: 149940**

E' pervenuta in data 13.05.2025 ns. prot. n. 50894 richiesta formulata dal Comune di Origgio (Va) relativa a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto di 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 SUAP (art. 97 della L.R. n. 12/2005, art. 8 del DPR n. 160/2010), comportante variante al PGT.

Il Comune di Origgio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 01/07/2013, divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 27/11/2013.

Il progetto edilizio prevede la nuova costruzione di un edificio industriale con accessori che, ai fini dell'invarianza idraulica, viene considerato come nuova costruzione. Il fabbricato ha una superficie in pianta pari a 8650mq: le aree del fabbricato, aree scoperte non permeabili e posti auto, hanno una superficie pari mq 8255; aree per vialetti semi drenanti per una superficie pari a zero (coefficiente di deflusso pari a 0.70), aree a verde drenanti per 5661mq.

L'area di intervento si trova in zona sud dell'area industriale di Origgio. Confina a Ovest con un campo libero, a nord con un'azienda specializzata in incisori rotocalco, a Sud con un'azienda di produzione di



macchine utensili e a Est con l'autostrada A9. Si trova in classe V, area prevalentemente industriale, coerentemente con il tessuto urbano circostante. Rientrano, infatti, in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

La Società "RHEA VENDORS INDUSTRIES SPA" è un'azienda che opera nel settore della fabbricazione, vendita e noleggio di macchine e sistemi per la distribuzione al pubblico di prodotti vari, nonché l'esercizio di qualsiasi attività inerente, tra le quali: la produzione e vendita di accessori e ricambi.

Oggi l'attività ha necessità di ampliare, parte a deposito e parte a produzione, gli spazi già utilizzati nelle quattro sedi di Caronno Pertusella, le cui superfici dedicate all'attività risultano attualmente sature.

L'azienda, a mezzo di specifico accordo contrattuale con la società proprietaria Ramada, ha nelle proprie disponibilità, quale potenziale futura utilizzatrice, un fondo ineditato che si attesta tra la via per Cantalupo e l'autostrada A9, attualmente classificato "Attività di interesse generale" / "Offerta di servizi integrati al sistema produttivo", che ben si presta per soddisfare le necessità di ampliamento delle attività della Società. A tal fine, la procedura che si intende seguire è quella dell'approvazione di un progetto SUAP ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 della legge Regionale 12/2005 in variante alle previsioni del vigente PGT, da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

L'obiettivo del progetto SUAP, in variante al vigente PGT, è quello di soddisfare il necessario fabbisogno di spazi per l'ampliamento di un'attività economica, mediante la trasformazione d'uso di un lotto attualmente assoggettato alla disciplina del Documento di Piano. Tale progetto prevede la trasformazione del lotto di proprietà di circa 24.250 mq, secondo la disciplina di cui alla scheda n. 4 delle norme del PdR vigente, con le seguenti ulteriori limitazioni:

- **Edificazione** di max 11.000 mq di SLP a destinazione produttiva, inferiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato dalla scheda n. 4 in 1,00 mq/mq;
- **Superficie coperta** massima non superiore a 11.000 mq, inferiore al rapporto di copertura massimo fissato dalla scheda n. 4 in 2/3.
- **Destinazione urbanistica**, la variante prevede la modifica della destinazione urbanistica, da servizi integrati al sistema produttivo (terziario, servizi bancari, attività di ristorazione, gestione di servizi di ristorazione (mensa), insediamento di distributore di carburanti tra cui metano e gpl per autotrazione in sostituzione di quello attualmente presente nel nucleo abitato) a aree con funzioni non residenziali di cui alle vigenti norme del Piano delle Regole Capo Terzo del Titolo II e schede 4 e 5.
- **Parametri urbanistici**: la variante prevede l'allineamento dei parametri a quelli già previsti per gli ambiti con funzioni non residenziali di cui alle vigenti norme del Piano delle Regole Capo Terzo del Titolo II e schede 4 e 5.
- **Strumento attuativo**, la variante prevede lo strumento attuativo del permesso di costruire convenzionato, in luogo del programma integrato di intervento (PII), aspetto peraltro non avente rilevanza ambientale, ma esclusivamente procedurale.

Dalla documentazione esaminata non risulta la presenza di vincoli ambientali competenti a questa Agenzia; pertanto, si considera come dato di fatto che non vi siano pozzi o sorgenti destinati ad uso potabile nonché il rischio di intercettazione di falde acquifere, come pure non risultino presenti nelle vicinanze cimiteri e industrie a **rischio di incidente rilevante** (RIR),

In caso contrario, dovranno essere applicate rigorosamente le disposizioni e le limitazioni imposte dalle specifiche norme nazionali e regionali vigenti in materia.

Per quanto riguarda le fasce di rispetto di **linee elettriche** e **stazioni radio base e tv**: il lotto non è interessato dalla presenza di fasce di rispetto di elettrodotti, a circa 250 m è collocata un'antenna SRB, che tuttavia si ritiene non avere effetti diretti sull'ambito di variante, essendovi interposti edifici con analoga destinazione.

A conclusione, fatti salvi i pareri di competenza di altri Enti nonché eventuali diritti di terzi, valutata la relazione presentata **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.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti

Il Responsabile

S.S IGIENE PUBBLICA -Varese

Dott.ssa Daniela Neri

Documento informatico firmato digitalmente

ex D.P.R. n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate
sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

Responsabile del procedimento: Dott.ssa D. Neri

Pratica trattata da: Tecnico Prevenzione: A. Pizzoli



energy to inspire the world

Novedrate, 20/05/2025

Prot. DINORD/NOVE/25/126/CC/DG

Spett.le
Comune di Origgio
Via Dante, 15
21040 Origgio VA

segreteria@pec.comune.origgio.va.it

OGGETTO: Verifica assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto nsediamento produttivo (realizzazione capannone industriale) in via per Cantalupo presentato dalle società Ramada S.r.l. e Rheavendors Industries S.p.A, mediante attivazione Sportello Unico Attività Produttive – avvio procedimento di attivazione SUAP (art. 97 della L.R. n. 12/2005, art. 8 del DPR n. 160/2010) comportante variante al PGT – Avviso di indizione della Conferenza di Verifica..

Con riferimento alla Vs. Prot. 7635 del 13.05.2025, SNAM RETE GAS (Ente gestore di Reti Gasdotti Regionali e Nazionali destinate all'attività di trasporto del gas naturale dichiarata – ai sensi del D.Lgs. del 23 maggio 2000 N.164 – attività di Interesse Pubblico) con la presente comunica che le opere in progetto non interferiscono metanodotti di propria competenza.

Con l'occasione, si rammenta quanto riportato nel *D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico* recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", ovvero al punto 1.5 "Gestione della sicurezza del sistema di trasporto", il quale prevede che gli *Enti locali* preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.

Infine si evidenzia che il *Centro Snam Rete Gas di Novedrate - via Provinciale Novedratese n 1/b – tel 031792432* - resta comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o occorrenza.

Distinti saluti.



Business Unit Asset Italia
Distretto Nord
Trasporto

Manager Centro di Novedrate
Costanza Caruzzo

Documento firmato digitalmente

CENTRO DI NOVEDRATE
Via Provinciale Novedratese, 1/b
22060 Novedrate (CO)
Tel.: 031792432
Fax: 031792452
www.snam.it

Snam F
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.
Società con unico socio

Class. 6.3

Fascicolo 2025.4.43.40

Spettabile
Autorità Competente
Autorità Procedente
per la VAS

Comune di Origgio
Via Dante, 15
21040 ORIGGIO (VA)
Email: segreteria@pec.comune.origgio.va.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI VARESE
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

Oggetto: Comune di Origgio - Verifica assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto di un insediamento produttivo (realizzazione capannone industriale) in via per Cantalupo presentato dalle società Ramada S.r.l. e Rheavendors Industries S.p.A, mediante attivazione Sportello Unico Attività Produttive – avvio procedimento di attivazione SUAP (art. 97 della L.R. n. 12/2005, art. 8 del DPR n. 160/2010) comportante variante al PGT – Avviso di indizione della Conferenza di Verifica.

In riferimento alla Vs. nota Prot. 7635 del 13/05/2025 (ARPA_mi.2025.0077355 del 15/05/2025), con cui si comunicava la messa a disposizione del Rapporto Preliminare relativo alla verifica in oggetto, vista la documentazione pubblicata sul sito SIVAS di Regione Lombardia, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che le stesse non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Premesse

La Società "RHEA VENDORS INDUSTRIES SPA" è un'azienda che opera nel settore della fabbricazione, vendita e noleggio di macchine e sistemi per la distribuzione al pubblico di prodotti vari (bevande calde e fredde) nonché l'esercizio di qualsiasi attività inerente, tra le quali la produzione e vendita di accessori e ricambi.

Oggi l'attività ha necessità di ampliare, parte a deposito e parte a produzione, gli spazi già utilizzati nelle quattro sedi di Caronno Pertusella le cui superfici dedicate all'attività risultano attualmente sature.

L'azienda, a mezzo di specifico accordo contrattuale con la società proprietaria Ramada, ha nelle proprie disponibilità, quale potenziale futura utilizzatrice, un fondo ineditato che si attesta

tra la via per Cantalupo e l'autostrada A9, attualmente classificato "Attività di interesse generale" / "Offerta di servizi integrati al sistema produttivo", che ben si presta a soddisfare le necessità di ampliamento delle attività della Società. Al fine di soddisfare le esigenze di ampliamento dell'attività produttiva, la procedura che si intende seguire è quella dell'approvazione di un progetto SUAP ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 della legge Regionale 12/2005 in variante alle previsioni del vigente PGT, da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

La variante urbanistica prevede la modifica della destinazione urbanistica, da servizi integrati al sistema produttivo (terziario, servizi bancari, attività di ristorazione, gestione di servizi di ristorazione (mensa), insediamento di distributore di carburanti tra cui metano e gpl per autotrazione, in sostituzione di quello attualmente presente nel nucleo abitato) a aree con funzioni non residenziali di cui alle vigenti norme del Piano delle Regole Capo Terzo del Titolo II e schede 4 e 5.

Il progetto in variante SUAP prevede la trasformazione del lotto di proprietà di circa 24.250 mq, con la realizzazione di un edificio a destinazione industriale da adibire alla fabbricazione, vendita e noleggio di macchine e sistemi di distribuzione automatica al pubblico di prodotti vari, nonché la produzione e vendita di accessori e ricambi.

Valutazioni tecniche

Consumo di suolo

A Pag. 22 del Rapporto Preliminare viene indicato che il vigente PGT riconosce il lotto, pur se ineditato, quale appartenente al tessuto urbano consolidato e ne valuta in termini positivi la trasformazione che, pur trattandosi indubbiamente di un'azione irreversibile, deriva dalla constatazione che il valore agronomico, sia in termini quantitativi che qualitativi, delle aree sia tutto sommato modesto, come si evince dalla carta del valore agricolo dei suoli pubblicata dalla Regione nel 2018;

Per quanto sopra dichiarato, 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

A pag. 21 del R.P. viene indicato che l'area oggetto di intervento, collocandosi a ridosso del tessuto urbano consolidato industriale di Origgio, risulta già adeguatamente servita da tutti i sottoservizi;

Il Rapporto preliminare non quantifica in Abitanti Equivalenti, la quantità di reflui che verranno prodotti verso l'impianto fognario esistente. Pertanto, 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.

Sarà inoltre necessario prescrivere le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, in conformità al Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente

ed alle indicazioni operative del Gestore del servizio, secondo quanto indicato dal R.R. n. 6/2019.

Nel caso dovessero essere installati impianti o macchinari con scarichi di acque reflue industriali, si ricorda che dovrà essere richiesta specifica autorizzazione ai sensi dell'Art. 124 del D.Lgs.152/06 e s.m.i..

Inoltre, al fine di eliminare gli sprechi e ridurre i consumi, si richiama 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" che, all'art. 6, prevede, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, l'impiego di dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale, misuratori di volume omologati, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.

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 precedente, la verifica del progetto di invarianza idraulica ed idrologica, tenendo conto dei contenuti degli Artt.10 ed 11 del R.r. 7/2017 e s.m.i. e in base alla dimensione dell'ambito rapportato alle superfici permeabili, parzialmente permeabili e impermeabili previste.

Si demanda infine all'Autorità competente per la VAS la verifica del calcolo delle superfici scoperte drenanti, in quanto le indicazioni tecniche di cui all'Art. 3.2.3 del nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene, rimanda agli strumenti urbanistici stabiliti per le singole località e zone, approvati ai sensi della vigente legislazione.

Aspetti geologici

Il Rapporto Preliminare, a Pag. 23, indica che il terreno oggetto di intervento ricade in classe di fattibilità geologica 2a (Aree appartenenti al livello fondamentale della pianura) e pertanto la fattibilità non presenta particolari criticità.

Per quanto sopra, si ricorda che, per la classe geologica 2a di appartenenza, dovranno essere ottemperate le indicazioni tecniche indicate dallo studio geologico in allegato al PGT.

Infine, 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

A Pag. 23 del R.P. viene indicato che il sito in esame, pur appartenendo al tessuto urbano consolidato, risulta ineditato; si possono pertanto ragionevolmente escludere necessità di eventuali indagini preliminari.

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

Si rammenta che, nel caso in cui l'intervento previsto determini la produzione di terre e rocce da scavo si dovrà procedere nel seguente modo:

- esecuzione di caratterizzazione preliminare dei terreni ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017 ai fini della verifica della non contaminazione del materiale, nel caso di solo riutilizzo in sito del materiale escavato all'interno dello stesso cantiere di produzione in ottemperanza all'Art. 185 c.1 lettera c del D.lgs 152/06 e Art. 24 del DPR 120/2017;

- esecuzione di caratterizzazione preliminare dei terreni ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017 ai fini della non contaminazione del materiale e presentazione della dichiarazione ex Art. 21 del DPR 120/2017, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle attività di scavo, nel caso di movimentazione delle terre prodotte anche presso altro sito di destinazione. Tale dichiarazione dovrà essere resa ad ARPA e ai Comuni del sito di produzione e di destino delle terre.

I trasporti, in tal caso, dovranno essere accompagnati dal modulo previsto dall'allegato 7 del DPR 120/2017 e a conclusione delle attività, ed entro il termine di validità della dichiarazione, dovrà essere presentata la dichiarazione di avvenuto utilizzo ex allegato 8 del DPR 120/2017 ad ARPA e ai Comuni competenti sia per sito di produzione che di destino. Qualora durante le fasi di scavo vengano rinvenute sorgenti reali o potenziali di contaminazione attualmente non note, quali ad esempio rifiuti interrati o confinati, etc., la ditta esecutrice dovrà sospendere tempestivamente le operazioni di scavo. La proprietà dovrà provvedere ad inviare sollecita comunicazione interlocutoria agli Enti di controllo ai sensi dell'art. 242/245 del D.lgs 152/06, dell'avvenuto ritrovamento della contaminazione (reale o potenziale) e dovrà attuare le opportune azioni di prevenzione di cui all'art. 242 citato.

Inquinamento atmosferico e risparmio energetico

A Pag. 22 del Rapporto preliminare, viene indicato che le uniche fonti di emissione deriveranno dal potenziale incremento di traffico dei mezzi, peraltro limitato in relazione al contesto circostante, e dalla climatizzazione della porzione dedicata agli uffici del nuovo insediamento, che tuttavia rispetta la vigente normativa relativa alle emissioni; che quindi si possono a ragione ritenere contenute entro limiti di più che accettabile sostenibilità.

Alla luce di quanto sopra dichiarato, 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.

Inoltre, considerato che nel nuovo fabbricato verranno prodotte macchine e sistemi per la distribuzione al pubblico di prodotti vari nonché la produzione di accessori e ricambi, si ricorda che, qualora l'installazione di qualsiasi impianto o macchinario preveda emissioni in atmosfera, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione ai sensi dell'Art. 269 del D.lvo 152/06 e s.m.i..

A Pag. 23 del R.P. viene indicato che le nuove edificazioni rispettano la vigente normativa relativa ai consumi energetici.

Si ricorda che la progettazione dei nuovi edifici, 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, dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore. In particolare, si segnala che con DDUO n. 18546 del 18/12/2019 (BURL n.1 del 04/01/2020), sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.2456 del 8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017).

Per contenere possibili impatti (odori e/o polveri), durante le fasi di cantiere, derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, sarà cura dell'Amministrazione tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31), il quale indica che: *"L'esercizio di qualsiasi attività che dia luogo, anche occasionalmente, a produzione di gas, vapori, polveri od emissioni di qualunque tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria e a costituire pertanto pregiudizio diretto od indiretto alla salute dei cittadini nonché danno ai beni pubblici e privati, deve essere condotto in modo e con dispositivi di prevenzione idonei ad evitare il pericolo per la salute e la molestia per il vicinato."*

Inquinamento acustico

Nella documentazione messa a disposizione è presente una relazione di valutazione previsionale di impatto acustico, datata 24 gennaio 2025.

In merito alla Valutazione previsionale di impatto acustico presentata, si comunica la disponibilità di questo Dipartimento all'analisi e alla formulazione di parere tecnico sulla documentazione trasmessa, a seguito di Vs. esplicita richiesta, formulata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 13/2001.

In fase di cantiere, si potrebbe generare un impatto acustico verso l'ambiente esterno, anche ad una certa distanza dall'area di intervento. Per tali impatti, di durata limitata nel tempo, il Comune dovrà autorizzare, anche in deroga ai limiti normativi, ai sensi dell'Art. 6, comma 1 lettera h) della L. 447/95 con le modalità di cui all'Art. 8 della L.r. 13/01, l'attività temporanea.

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.

Conclusioni

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.,.

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.C. Suolo, Sottosuolo,
Acque Sotterranee, VIA e VAS
Elena Caprioli

Il Responsabile dell'Istruttoria: Camillo Foschini
Verificato: Arianna Castiglioni
Visto dal Direttore di Dipartimento: Fabio Carella

Comune di ORIGGIO
Via Dante n. 15
21040 Origgio (VA)
Email: segreteria@pec.comune.origgio.va.it

e, p.c.

Resp. AREA TECNICA
Email: claudio.zerbi@comune.origgio.va.it

Provincia di Varese - Area Tecnica
Email: istituzionale@pec.provincia.va.it

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS di Variante al PGT per “Insediamento produttivo in Origgio (VA) - via per Cantalupo, presentato dalle società Ramada Srl e Rhea Vendors Industries SpA”

Con riferimento al procedimento in oggetto, vista la documentazione messa a disposizione sul portale SIVAS, essendo Regione Lombardia ente territorialmente interessato in relazione agli ambiti agricoli, con la presente si trasmettono alcune osservazioni di criticità in merito alla variante al PGT.

L'insediamento del capannone industriale previsto in variante ricade su un lotto dell'ambito di trasformazione ATU1 che, pur non essendo ancora edificato a distanza di anni dall'approvazione del vigente PGT, è compreso nel perimetro del tessuto urbano consolidato del Documento di Piano.

Si fa tuttavia presente che l'area, riconosciuta come agricola allo stato di fatto nel PGT approvato nel 2013 (cfr. Incongruenza n. 4 dello *Scenario strategico e determinazioni di Piano*), ad oggi risulta ancora libera e coltivata: da ns. esplorazione tramite portale regionale Siarl-Sis.Co. emerge che i mappali n. 8568 e 8740 al foglio 9 del Comune di Origgio sono regolarmente condotti da Società agricola ad indirizzo zootecnico (bovini da carne, ovini ed equini), per complessivi **2.02.73 ha** utilizzati a seminativo (*triticale* nella stagione in corso).

Tale superficie rappresenta il 26% del totale delle aree in uso all'attuale conduttore, corrispondente al **35%** della superficie agricola utile (SAU) condotta dall'impresa agricola all'interno del solo Comune di Origgio; l'edificazione prevista sottrarrebbe pertanto una considerevole quantità di suolo agricolo all'azienda.

Visto il perdurante utilizzo agricolo dell'area, si ricorda che le superfici condotte da un imprenditore agricolo (come definito all'art. 2135 del Codice Civile), anche qualora non individuate nella cartografia del PTCP, rappresentano a tutti gli effetti degli “ambiti agricoli”, contraddistinti dalla risorsa non rinnovabile “suolo” e meritevoli di protezione e tutela.

A tal proposito, nonostante risulti non ancora intervenuto l'adeguamento del PGT di Origgio alla L.r. n. 31/2014 - *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*, si rammenta che Regione Lombardia promuove la tutela del suolo agricolo ai sensi della L.r. 31/2008, rendendo opportuno orientare gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare.

La stessa Carta del Valore Agricolo dei Suoli, citata nel Rapporto Preliminare alla pag. 22 (cfr. Geoportale lombardo, ediz. 2023), attribuisce alla superficie oggetto di variante un valore agricolo “moderato”, e, pur in adiacenza di importanti arterie di comunicazione, la considera adatta all’agricoltura e destinata a seminativo o a prati/pascoli. Pur se di minor valore produttivo, la classe di questi suoli garantisce i servizi ecosistemici propri del sistema rurale, quali il presidio ambientale, la naturale capacità di infiltrazione delle acque meteoriche, la valorizzazione del paesaggio.

In conclusione, pur trattandosi di un intervento interno ad un ambito già destinato ad altri fini produttivi, per le ragioni su esposte, si consiglia di valutare possibilità di mitigazione degli impatti edificatori sull’area interessata, attuando ogni misura atta a ridurre il consumo di suolo agricolo, anche a livello comunale.

Data infine la concorrente competenza in tema di ambiti agricoli, si rimanda per completezza al parere espresso da Provincia di Varese in merito.

Distinti Saluti,

La Dirigente
CHIARA BOSSI

Responsabile Posizione Organizzativa:	SIMONE ROSSI	Tel. 0332 338 358
Referente per l'istruttoria della pratica:	VALENTINA CESARETTO	Tel. 0332 338 320

AREA TECNICA
SETTORE TERRITORIO

DECRETO N. 107 DEL 11/06/2025

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' DELLO SPORTELLO UNICO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ORIGGIO.

IL DIRIGENTE

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*;
- la L.R. 31/2014 *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*;

VISTE:

- la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 56 del 27.11.2024, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 e la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 63 del 18.12.2024, con cui è stata approvata la nota di aggiornamento del DUP 2025-2027;
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 77 del 19.12.2024, di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2025-2026-2027;
- la Deliberazione Presidenziale n. 196 del 23.12.2024, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027;
- la Deliberazione Presidenziale n. 14 del 31.01.2025, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2025/2027;

CONSIDERATO che nel "Documento Unico di Programmazione 2025-2027" aggiornato, viene individuato l'obiettivo strategico 7 "Governare il Territorio";

DATO ATTO che quanto disposto con il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti, presenti o futuri, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

PRESO 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 02.05.2007 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;
- è stata approvata l'integrazione del Piano Territoriale Regionale con Deliberazione di Consiglio Regionale n. XI/411 del 19.12.2018, il cui avviso è stato pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 13.3.2019;

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 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;
- la L.R. 12/2005, ed in particolare l'articolo 97, *Sportello unico per le attività produttive*, commi 2 e 3 stabiliscono: «*Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale. Non sono approvati i progetti per i quali la conferenza rilevi elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del PTCP o del PTR*»;

CONSIDERATO che l'istruttoria relativa ai procedimenti di valutazione di compatibilità e di valutazione ambientale strategica viene svolta dal Settore Territorio dell' Area Tecnica (già Area 4), 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) - ed approvazione delle Modalità Operative e di funzionamento*, già costituito con precedente Decreto n. 91/2014;

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;

VISTA la comunicazione del Comune di Origgio, acquisita al protocollo in data 13.05.2025 n. 25780 avente ad oggetto "Verifica assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto di un insediamento produttivo (realizzazione capannone industriale) in via per Cantalupo presentato dalle società Ramada S.r.l. e Rheavendors Industries S.p.A, mediante attivazione Sportello Unico Attività Produttive – avvio procedimento di attivazione SUAP (art. 97 della L.R. n. 12/2005, art. 8 del DPR n. 160/2010) comportante variante al PGT – Avviso di indizione della Conferenza di Verifica" che si terrà il 17.06.2025;

PRESO ATTO che il Comune di Origgio ha approvato il Piano di Governo del Territorio con DCC n. 36 del 01.07.2013 e il relativo avviso è stato pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 27.11.2013; inoltre l'Amministrazione ha prorogato la validità del Documento di Piano con DCC n. 39 del 24.10.2018;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Provinciale del 20.06.2007, P.V. 156, avente ad oggetto: *Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale nell'ambito di procedimenti di Sportello Unico per Attività Produttive*

DATO ATTO che tutte le opere previste, comprese quelle a carattere infrastrutturale, possono riguardare esclusivamente aree in possesso e nella piena disponibilità del soggetto proponente, considerato che il progetto dello Sportello Unico non può operare ed apportare modifiche urbanistiche al di fuori del perimetro dello stesso;

CONSIDERATO che, ai sensi delle vigenti disposizioni, entro trenta/quarantacinque 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 11.06.2025 – 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 la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica e la verifica tecnica di compatibilità con il PTCP inerente alla variante in argomento, nonché la coerenza con il Piano Territoriale Regionale mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;

CONSIDERATO altresì che:

- in data 13.05.2025 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 documento tecnico datato 10.06.2025 (Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ed alla verifica tecnica di compatibilità con il PTCP nonché alla verifica di coerenza con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo della variante al PGT del Comune di Origgio, inerente al procedimento di Sportello Unico per Attività Produttive;

DATO ATTO che, ai sensi dell’art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e del 1° comma dell’articolo 30, "Obbligo di astensione" del vigente *Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi*, non si rileva alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente ai componenti del gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare che hanno partecipato all’istruttoria, al Responsabile dell’Istruttoria, al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile di Settore ed al Dirigente competente ad adottare il provvedimento finale;

RICHIAMATI:

- la Deliberazione Presidenziale n. 75 del 10.6.2024, “Atto di indirizzo per l’espressione di pareri in materia di commercio e di pianificazione”;
- la Deliberazione Presidenziale n. 9 del 24.1.2020, che approva l’organigramma e funzionigramma dell’Ente e demanda ad atti di microorganizzazione di competenza dirigenziale l’articolazione dei Settori in uffici con rilevanza meramente interna e la successiva Deliberazione Presidenziale n. 126 del 12.10.2023 di modifica del funzionigramma dell’Ente (non essendo completamente in vigore la nuova struttura organizzativa ed il funzionigramma, di cui alle Deliberazioni Presidenziali n. 5/2025, n. n. 13/2025 e n. 69/2025);
- il Decreto dirigenziale n. 89 del 20.5.2025 che definisce la microstruttura dell’Area Tecnica dal 1° giugno 2025;
- il Decreto Presidenziale n. 68 del 29.4.2025, “Incarichi dirigenziali a decorrere dall’1.5.2025”, che conferma al sottoscritto la responsabilità dirigenziale dell’Area Tecnica;
- il Decreto dirigenziale n. 347 del 21.12.2023, con il quale è stato attribuito l’incarico di elevata qualificazione presso il Settore Territorio alla dipendente Dott. Lorenza Toson per il periodo corrente dall’1.1.2024 all’1.1.2026;
- Decreto Dirigenziale n. 65 del 25.3.2024, relativo all’individuazione dei responsabili dei procedimenti e delega di funzioni dirigenziali relativamente ai Settori dell’Area Tecnica, integrato dal Decreto Dirigenziale n. 78 del 2.5.2024 e n. 105 del 12.6.2024;
- gli articoli 25, Criteri generali in materia di organizzazione e 26 Segretario Generale, Dirigenti e Direttore Generale dello Statuto vigente;

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;

DECRETA

1. DI APPROVARE gli esiti dell’istruttoria contenuti nell’allegato documento tecnico datato 10.06.2025 (allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ed alla verifica tecnica di compatibilità con il “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale” della SUAP al PGT del Comune di Origgio (SUAP);

2. DI RITENERE che il SUAP esaminato non presenti caratteristiche tali da dover essere assoggettato a VAS;
3. DI RICONTRARE l'assenza di elementi di criticità con previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP o di incoerenza con i criteri per il contenimento del consumo di suolo del PTR, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di valutazione ambientale strategica in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate;
4. DI EVIDENZIARE, altresì, al Comune che tutte le opere previste, comprese quelle a carattere infrastrutturale, possono riguardare esclusivamente aree in possesso e nella piena disponibilità del soggetto proponente, considerato che il progetto dello Sportello Unico non può operare ed apportare modifiche urbanistiche al di fuori del perimetro dello stesso;
5. DI PRECISARE che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica e la verifica tecnica di compatibilità con il PTCP nonché la verifica di coerenza con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo inerente alla 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: <https://oldsite.provincia.va.it/code/25489/Richiesta-pubblicazione-avviso-approvazione-PGT-sul-BURL>
7. DI TRASMETTERE il presente atto al Comune di Origgio;
8. DI DARE ATTO che:
 - è stato rispettato il termine di conclusione del procedimento, scadente il 11.06.2025 (conferenza di valutazione il 17.06.2025);
 - il presente provvedimento resterà pubblicato sul sito web provinciale nella sezione *Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio* ex art. 39 del D.Lgs. 33/2013;
 - quanto disposto con il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti, presenti o futuri sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
 - il presente provvedimento è impugnabile con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia entro 60 giorni (ex D.Lgs. n. 104/2010) ed entro 120 giorni con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica (ex DPR n. 1199/1971), decorrenti dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza, ovvero, per gli atti di cui non sia richiesta la notificazione individuale, dal giorno in cui sia scaduto il termine di pubblicazione all'albo pretorio;
 - il responsabile del Settore Territorio ed il responsabile del presente procedimento è la Dott. Lorenza Toson;
 - ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e del 1° comma dell'articolo 30, "Obbligo di astensione" del vigente *Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi*, non si rileva alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente ai componenti del gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare che hanno partecipato all'istruttoria, al Responsabile dell'Istruttoria, al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile di Settore ed al Dirigente competente ad adottare il provvedimento finale.

IL DIRIGENTE
GIUSEPPE RUFFO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

**AREA TECNICA
Settore Territorio**

Ufficio pianificazione, gestione del territorio, commercio, VAS e VIA

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ 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
E VERIFICA TECNICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP
ai sensi dell'articolo 97, comma 2, LR 11.03.2005, n.12**SUAP IN VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI ORIGGIO****1 - PREMESSA**

In data 13.05.2025 il Comune di Origgio ha messo a disposizione su SIVAS¹, in applicazione delle procedure stabilite con DCR n. 351/2007 e DGR nn. 761/2010 e 3836/2012, la documentazione per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante puntuale al PGT vigente²; nella fattispecie trattasi di una procedura di sportello unico per le attività produttive (SUAP - ex art. 97 LR n. 12/2005) finalizzata alla realizzazione di un edificio produttivo, in Via per Cantalupo.

2 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)**2.1 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 alla legittimità degli atti.

2.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare

Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con decreto del Direttore Generale, è stato attivato in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori.

3 - CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

L'intervento è legato alle esigenze di ampliamento della Società "RHEA VENDORS INDUSTRIES SPA" che opera nel settore della fabbricazione, vendita e noleggio di macchine e sistemi per la distribuzione al pubblico di prodotti vari nonché l'esercizio di qualsiasi attività inerente, tra le quali la produzione e vendita di accessori e ricambi.

Oggi l'attività ha necessità di ampliare, parte a deposito e parte a produzione, gli spazi già utilizzati nelle quattro sedi di Caronno Pertusella le cui superfici dedicate all'attività risultano attualmente sature.

L'azienda, a mezzo di specifico accordo contrattuale con la società proprietaria Ramada, ha nelle proprie disponibilità, quale potenziale futura utilizzatrice, un fondo ineditato che si attesta tra la via per Cantalupo e l'autostrada A9, attualmente classificato "Attività di interesse generale" / "Offerta di servizi integrati al sistema produttivo", che ben si presta per soddisfare le necessità di ampliamento delle attività della Società. Al fine di soddisfare le esigenze di ampliamento dell'attività produttiva, la procedura che si intende seguire è quella

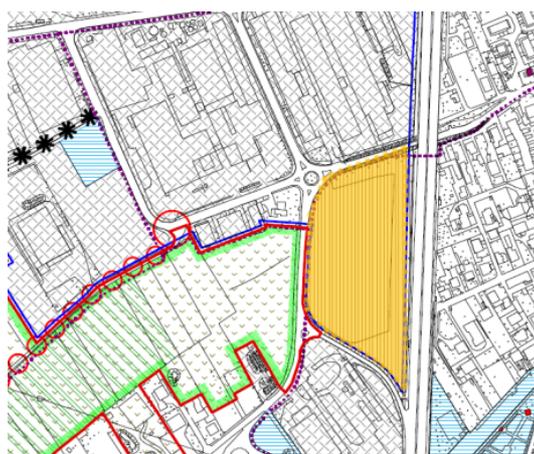
¹ Vedi anche nota PEC n. 25780 del 13.05.2025 che convoca la conferenza di verifica per il giorno 17.06.2025.

² Approvato con DCC n. 36 del 01.07.2013 e pubblicato sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 27.11.2013; il DdP risulta prorogato con DCC n. 39 del 24.10.2018.

dell'approvazione di un progetto SUAP ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 della legge Regionale 12/2005 in variante alle previsioni del vigente PGT, da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

Di seguito, a titolo esplicativo, si riportano gli estratti del catastrale, dell'ortofoto digitale e delle carte di PdR e DdP vigenti dove l'area è cerchiata in rosso.

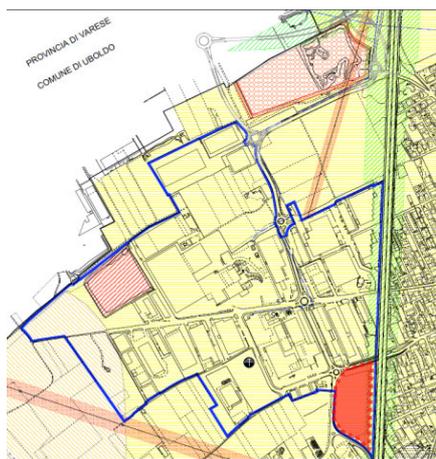
Si specifica che la stessa è servita dalla viabilità locale dalla quale ha l'accesso.



STRALCIO PGT – Elaborato 3.1 del PdR



Delimitazione dell'ambito oggetto di variante



STRALCIO PGT – Scheda ATU1 del DdP



Delimitazione dell'ambito oggetto di variante

Il progetto in variante SUAP prevede la trasformazione del lotto di proprietà di circa 24.250 mq secondo la disciplina di cui alla scheda n. 4 delle norme del PdR vigente, con le seguenti ulteriori limitazioni:

- Edificazione di max 11.000 mq di SLP a destinazione produttiva, inferiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato dalla scheda n. 4 in 1,00 mq/mq;
- Superficie coperta massima non superiore a 11.000 mq, inferiore al rapporto di copertura massimo fissato dalla scheda n. 4 in 2/3.

Il progetto edilizio prevede la costruzione di un nuovo capannone per attività produttiva; nello specifico il capannone avrà una superficie complessiva di 8.650 mq e altezza all'intradosso di 12 m. La restante area sarà adibita a spazi di manovra, parcheggi ed aree verdi.

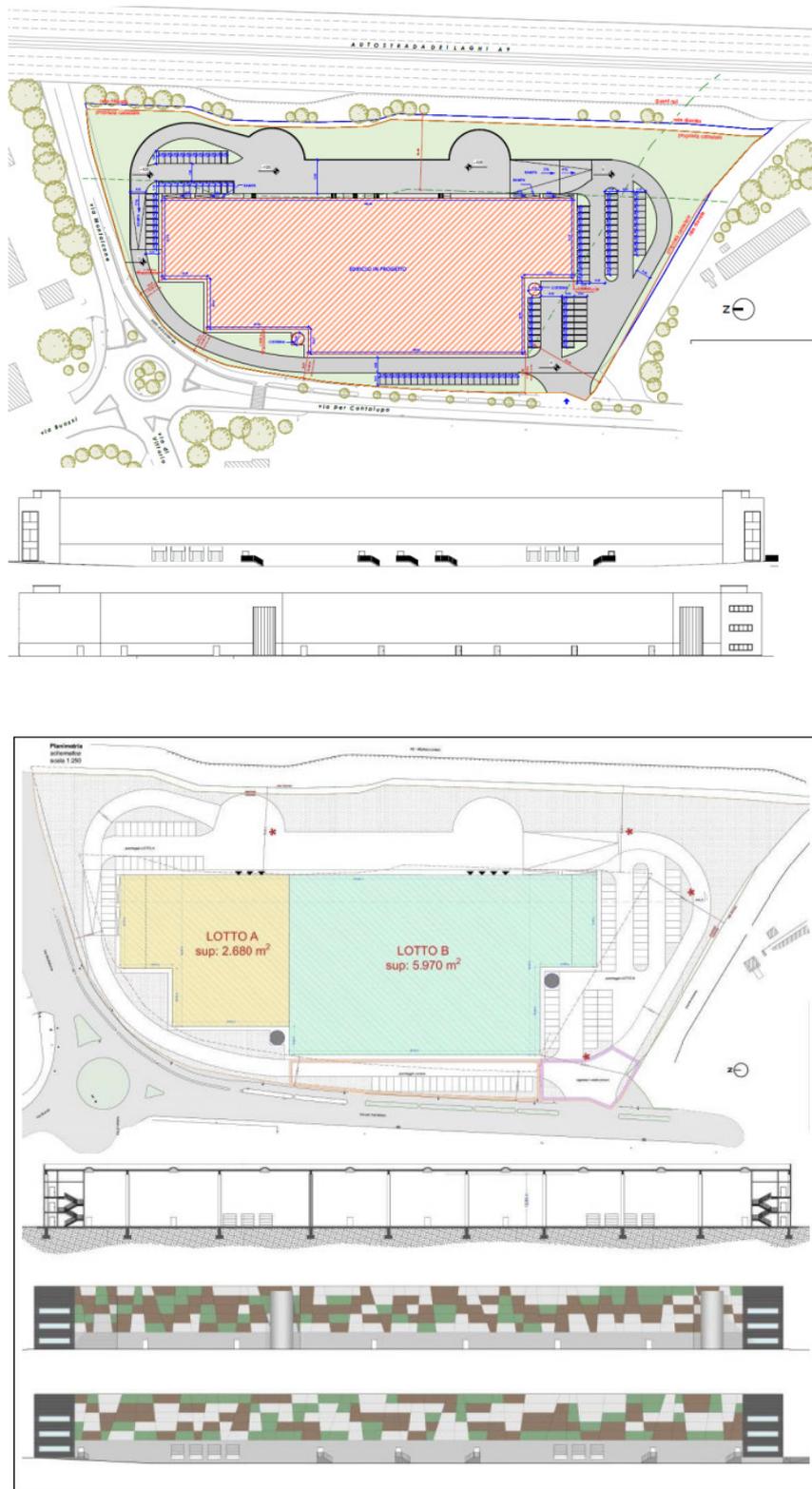


Figura 5.1 – Planimetria , sezioni e prospetto del progetto

L'intervento non comporta consumo di suolo poiché è volto ad utilizzare un'area che, ancorché ancora libera da edificazione, è già disciplinata, fin dal PGT al 2014, quale parte dell'ambito di trasformazione ATU1 per servizi integrati al sistema produttivo ricadente entro il Tessuto Urbano Consolidato.

Nello specifico la variante propone:

- la modifica della destinazione urbanistica, da servizi integrati al sistema produttivo (terziario, servizi bancari, attività di ristorazione, gestione di servizi di ristorazione (mensa), insediamento di distributore di carburanti tra cui metano e gpl per autotrazione in sostituzione di quello attualmente presente nel nucleo abitato) a aree con funzioni non residenziali di cui alle vigenti norme del Piano delle Regole Capo Terzo del Titolo II e schede 4 e 5;
- l'allineamento dei parametri a quelli già previsti per gli ambiti con funzioni non residenziali di cui alle vigenti norme del Piano delle Regole Capo Terzo del Titolo II e schede 4 e 5;
- lo strumento attuativo del permesso di costruire convenzionato in luogo del programma integrato di intervento (PII);
- con riguardo alle mitigazioni, si propone sia un progetto cromatico coerente al contesto paesistico circostante, connotato da una elevata classe di sensibilità paesistica, anche in ragione della elevata percepibilità dell'insediamento dalla direttrice dell'autostrada, pure se connotato da codici linguistici estremamente eterogenei; e la previsione di una buona dotazione di aree a verde, localizzate in prevalenza sul fronte lungo l'autostrada, con un'incidenza di circa il 20% della superficie territoriale del comparto.

Si specifica altresì che il nuovo insediamento non ricade nella destinazione d'uso logistica, per la presenza, nel progetto edilizio, di limitate baie di carico si può ragionevolmente presumere che il flusso veicolare di mezzi pesanti sia limitato e trascurabile, se rapportato a quelli già in essere sulla via per Cantalupo e l'adiacente autostrada A9;

Circa il consumo di suolo il RP specifica che: il vigente PGT riconosce il lotto, pur se ineditato, quale appartenente al tessuto urbano consolidato e ne valuta in termini positivi la trasformazione che, pur trattandosi indubbiamente di un'azione irreversibile, deriva dalla constatazione che il valore agronomico, sia in termini quantitativi che qualitativi, delle aree sia tutto sommato modesto, come si evince dalla carta del valore agricolo dei suoli pubblicata dalla Regione nel 2018;

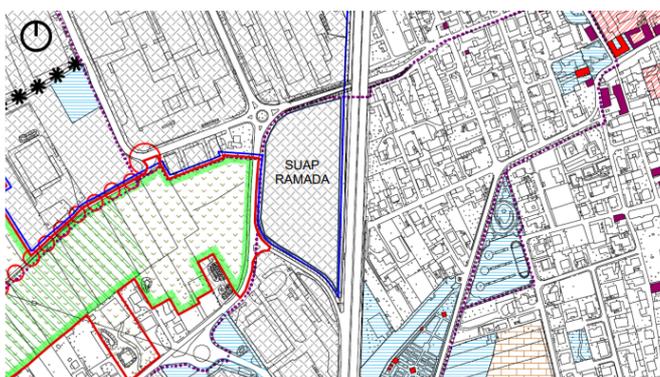
Il Rapporto Preliminare si conclude asserendo che le analisi condotte per il SUAP in variante hanno evidenziato l'assenza di impatti sull'ambiente.

Si riportano a seguire gli stralci cartografici del PGT vigente e della variante e la scheda di riferimento.

PGT VIGENTE – Modalità di Intervento Piano delle Regole



PGT VARIATO – Modalità di Intervento Piano delle Regole



TESTO COMPARATO - NTA Piano delle Regole (evidenziato il testo modificato: ELIMI-
NATO ed AGGIUNTO)

<p>SCHEDA D'AMBITO scheda n. 4</p> <p>tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina aree con funzione non residenziale</p> <p>nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05</p> <p>modalità di attuazione pianificazione attuativa: art. 1, comma 6, lettera b) delle NdP o edilizio diretto: art. 1, comma 6, lettera a) delle NdP se l'area risulta già edificata; per i SUAP Gima-Amazon Ecologia 2000-Eurovetro Unef-Alberti Umberto e Ramada edilizio diretto con PdC convenzionato.</p> <p>parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP</p> <p>Rc 2/3; If 1,00 mq/mq; H max 15,00- H min 4,50</p>	
---	--

4 - ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DEL PARERE DELLA PROVINCIA

4.1 Verifica di assoggettabilità a VAS

In riferimento ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi definiti all'Allegato II della DCR VIII/351 del 13.03.07, rispetto alle caratteristiche della Variante, punto 1 dei criteri regionali, e riguardo alle caratteristiche degli effetti e delle aree interessate, punto 2 dei criteri regionali, si riportano le seguenti osservazioni.

Si ritiene che, in linea generale, le scelte effettuate dal SUAP, non mutino il quadro già valutato durante l'iter istruttorio del PGT vigente rispetto a specifici elementi di rilevanza ambientale.

Va detto, tuttavia, che l'area SUAP, ricompresa entro l'ATU1 e interna al TUC, è attualmente disciplinata quale attività di interesse generale - servizi integrati al sistema produttivo, al fine di rispondere all'obiettivo strategico dell'ampio ambito ATU1 e quindi di valorizzare la vocazione industriale di Origgio garantendo funzionalità ed efficienza agli insediamenti produttivi nonché riorganizzazione del comparto.³

Il SUAP risulta coerente con gli obiettivi del DdP per le attività produttive: contenimento del perimetro di tali ambiti all'interno del tessuto urbano consolidato; mantenere adeguate distanze dal sistema residenziale, anche con schermature; prevedere le espansioni in aree con adeguata accessibilità; fatta eccezione per gli obiettivi di progettazione citati nella nota 3 riguardo in particolare al mix funzionale. Da ciò, si rimanda alle valutazioni specifiche da parte dell'Amministrazione Comunale in merito all'effettivo venir meno delle esigenze legate ai servizi ed al mix funzionale.

Il SUAP non genera consumo di suolo e risulta coerente con i Criteri di riduzione del consumo di suolo del PTR.

Altro elemento che emerge dalla valutazione, è la presenza **dell'ambito agricolo di PTCP**, che tuttavia non è da considerarsi centrale rispetto al disegno di scala vasta (di fatti la trasformazione è già stata valutata compatibile con il PTCP⁴, senza rilevare alcun elemento di potenziale criticità), da ciò la conferma della sua trasformazione non determina criticità; si rimanda in ogni caso anche al parere Regionale di UTR Insubria per la parte relativa alla produttività/conduzione dei suoli agricoli.

Negli elaborati a corredo della variante è stata ben analizzata la **componente geologica** in particolare l'area appartiene alla classe geologica "2a - Aree appartenenti al livello fondamentale della pianura" e pertanto la fattibilità non presenta particolari criticità. La relazione geologica a corredo del progetto edilizio certifica la compatibilità dell'intervento in progetto con le condizioni geologiche esistenti nell'area in esame; la stessa relazione esclude altresì la presenza di pozzi ad uso idropotabile e vincoli paesaggistici, archeologici o monumentali ai sensi del D.lgs. 42/2004. Si osserva che alla documentazione del SUAP è già stata allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 1"⁵ che assevera la congruità dell'intervento rispetto alla componente geologica indagata dallo studio redatto. Tale allegato dovrà essere approvato con gli altri elaborati del SUAP.

Con riguardo al paesaggio, si coglie favorevolmente che, il progetto, al fine di un miglior **inserimento paesaggistico** del nuovo edificio, pur in assenza di specifici vincoli nell'area, preveda sia un'attenzione cromatica che un disegno del verde (che coprirà il 20% della superficie dell'ambito) atto a garantire il minor impatto possibile in particolare dall'autostrada, da cui il nuovo capannone sarà certamente percepito a discapito, va detto, dell'attuale apertura verso ovest del territorio agricolo.

Con riguardo alla **rete ecologica** e in generale agli elementi di natura ambientale, l'area d'intervento si colloca nel tessuto consolidato di Origgio e si pone esternamente a vincoli di natura ambientale e paesaggistica quali aree boscate del PIF, siti Natura 2000; si pone esternamente anche agli schemi di rete ecologica provinciale e regionale. Lo stesso PGT non individua l'area nel suo sistema di rafforzamento della REC.

³ Nella scheda dell'ATU1 vigente (pag.22 DP 1.3) si specificano i seguenti Obiettivi di progettazione: Livello qualitativo-progettuale adeguato a garantire elevati parametri ambientali, funzionali e gestionali nell'offerta infrastrutturale e di servizi alle attività produttive. Particolare attenzione richiedono i seguenti elementi cardine: - Efficienza del sistema della mobilità - Equilibrato mix funzionale - Efficacia ambientale - Vivibilità ambientale - Controllo qualitativo dell'intervento;

⁴ parere rilasciato con Delibera del Commissario Straordinario n. 161 del 13.05.2013;

⁵ rif. DGR del 26 aprile 2022 - n. XI/6314.

Non vi sono infine osservazioni in tema di **viabilità e tutela delle risorse idriche**.

Rispetto al tema del **recapito dei reflui**⁶, con riferimento alla documentazione depositata, si fanno presenti le seguenti osservazioni. Il territorio del comune di Origgio ricade all'interno degli agglomerati:

- AG01210902_Origgio Est, servito dal depuratore DP01511601_Origgio Est – Lainate, con potenzialità massima di 31.660 AE e 7.912 AE trattati;
- AG01210901_Origgio, servito dall'impianto DP01210901_Origgio, con potenzialità massima di trattamento di 75000 AE e 51602 AE trattati.

L'intervento prevede la costruzione di un nuovo edificio industriale di un piano fuori terra con parcheggi esterni per un totale di 22.466 mq attraverso una variante SUAP che prevede la trasformazione di un lotto di circa 24.250 mq secondo la disciplina di cui alla scheda n. 4 delle norme del PdR vigente, con le seguenti ulteriori limitazioni:

- Edificazione di max 11.000 mq di SLP a destinazione produttiva, inferiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato dalla scheda n. 4 in 1,00 mq/mq;
- Superficie coperta massima non superiore a 11.000 mq, inferiore al rapporto di copertura massimo fissato dalla scheda n. 4 in 2/3. L'area risulta essere esterna agli agglomerati del comune di Origgio, ma contigua a entrambi.

Poiché a pagina 21 del RP si dichiara che *“per quanto riguarda il sistema fognario locale e di approvvigionamento idrico l'area (...) risulta già adeguatamente servita da tutti i sottoservizi”*, situazione confermata anche dal gestore Alfa s.r.l. (cfr. parere più sotto), sarà necessario che il comune di Origgio condivida con l'Ufficio d'Ambito la richiesta di modifica di uno o entrambi gli agglomerati, in termini di perimetrazione, al fine di includere l'area all'interno di uno dei due agglomerati, da determinare in base al punto di allaccio alle reti. A tal proposito si evidenzia che qualsiasi modifica degli agglomerati deve essere approvata dal CdA dell'Ufficio d'Ambito di Varese, dalla Conferenza dei Comuni e, in ultima istanza, dal Consiglio Provinciale. Non vengono quantificati gli abitanti equivalenti che si genereranno dall'attuazione dell'intervento sia in termini di addetti che di eventuali carichi derivanti dall'attività che si verrà a insediare. Ai fini di una più completa conoscenza degli impatti sul SII si ritiene quindi necessaria una quantificazione degli AE generati dall'intervento (da comunicare all'ufficio d'ambito di Provincia di Varese prima dell'approvazione della variante), anche se, viste le capacità residue di entrambi gli impianti, non parrebbe comunque critico per nessuno dei due un aumento degli AE insediati.

Per quanto riguarda il principio di **invarianza idraulica** si dichiara che la relazione di invarianza idraulica allegata al progetto preliminare fornisce puntuali indicazioni per la successiva progettazione. Si rileva che le acque meteoriche decadenti da tutte le superfici (tetti, spazi di manovra e parcheggi) vengono correttamente inviate a smaltimento in pozzi perdenti ai sensi dell'art 57 comma 7 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito: *“Lo scarico di acque meteoriche nelle reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta dei reflui urbani non regolamentate ai sensi del Regolamento Regionale n° 4/06, art. 3 e fuori dai casi di cui ai precedenti commi è vietato.”*

Come previsto dall'art. 10 del R.R. 6/2019, in presenza di fognature di tipo unitario, le acque meteoriche di dilavamento, come già indicato nel progetto di invarianza idraulica, devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura e gli scarichi delle acque meteoriche di dilavamento provenienti da aree assoggettate all'applicazione del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 devono rispettare gli obblighi previsti dallo stesso R.R. 7/2017. Sarà necessario valutare se l'attività che si insedierà possa essere soggetta o meno all'applicazione del R.R. 4/2006.

Si riporta il parere del gestore Alfa S.r.l.

“A riscontro della convocazione della conferenza per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al Piano di Governo del Territorio tramite procedura SUAP (art. 97 della L.R. n. 12/2005, art. 8 del DPR n. 160/2010), pervenuta in data 13.05.2025 prot. 10452 e preso visione del Rapporto Preliminare e della Relazione Tecnica messi a disposizione, si comunica che la società scrivente ha in gestione per il Comune di Origgio il servizio di acquedotto, fognatura e depurazione. In questa fase preliminare del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, a cui seguiranno i successivi atti amministrativi di approvazione del progetto per la

⁶ Rif. Prot. di partenza Ufficio ATO n. 1984/2025 del 05.05.2025.

realizzazione dell'intervento proposto, lo scrivente ufficio non può esprimere uno specifico parere di competenza, ma solo segnalare che non si rilevano in questo momento ed in linea generale, elementi ostativi a riguardo. Per quanto è possibile comprendere dagli elaborati messi a disposizione, non si evince l'esigenza di servire il nuovo complesso residenziale con l'estensione di nuove reti di acquedotto e fognatura. Si segnala in ogni caso che l'attuazione degli ambiti urbanistici comunque denominati (completamento, rigenerazione, trasformazione, ecc.), in cui è prevista la realizzazione di estensione di reti fognarie bianche o nere in cessione da parte di privati, saranno assoggettati alla procedura prevista dagli articoli 54 comma 2 e 55 del Regolamento del SII. E' doveroso segnalare inoltre che, per quanto concerne il collegamento dell'immobile al servizio acquedotto per l'uso antincendio, è vietata l'aspirazione diretta dalla rete principale, con la condizione di posizionare a valle del misuratore un impianto di sollevamento adeguato alla richiesta. Tale condizione è imposta dall'art. 23.1 del regolamento del servizio idrico integrato in vigore e potrebbe essere necessaria in casi selezionati anche per l'uso civile. La pressione minima garantita è 15 m di colonna d'acqua al contatore in condizioni di portata nulla (pressione statica). Per quanto riguarda invece l'allacciamento alla pubblica fognatura degli erigendi fabbricati, è possibile fare richiesta attraverso la modulistica reperibile sito del gestore, durante la fase di presentazione/rilascio del titolo idoneo a costruire. Si sottolinea che la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, è necessario rispettare i contenuti del R.R. 23.11.2017 n. 7 e s.m.i. A tal fine si sottolinea che, ai sensi dell'art. 57 comma 7 del regolamento del SII: "Lo scarico di acque meteoriche nelle reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta dei reflui urbani non regolamentate ai sensi del Regolamento Regionale n° 4/06, art. 3 e fuori dai casi di cui ai precedenti commi è vietato". Si segnala infine che l'area è ubicata fuori dall'agglomerato di Origgio (AG01210901), pur essendo limitrofa alla rete fognaria esistente su Via G. Di Vittorio ang. Via B. Buozzi. Valutazioni più dettagliate sulle necessità peculiari dell'ambito, saranno pertanto eseguite dopo aver effettuato un sopralluogo ed i rilievi necessari durante le successive fasi di attuazione del progetto."

Valgono comunque le seguenti prescrizioni:

- gli edifici di nuova costruzione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.R. 6/2019 e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito;
- qualora ve ne fosse presenza, per gli scarichi industriali e di prima pioggia dovrà essere attivata la relativa procedura autorizzativa (AIA, AUA, ex art 208 d.lgs 152/2006, ex art 124 d.lgs 152/2006...);
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica R.R. n.7/2017 aggiornato con R.R. n.8/2019.

4.2 Valutazione di compatibilità con il PTCP

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.

Si precisa che l'intervento SUAP in oggetto non comporta nuovo consumo di suolo, in quanto si localizza nel Tessuto Urbano Consolidato.

5 - NOTE

Si informa 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 (Ufficio SIT, telefono 0332.252834).

6 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Si ritiene che il SUAP in Variante esaminato non presenti caratteristiche tali da dover essere assoggettato a VAS, né si riscontrano elementi di criticità con previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP o di incoerenza con i criteri per il contenimento del consumo di suolo del PTR, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di valutazione ambientale strategica in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate.

Varese, 10.06.2025

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Dott.ssa Samuela Farina

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Lorenza Toson