

COMUNE DI
ORIGGIO

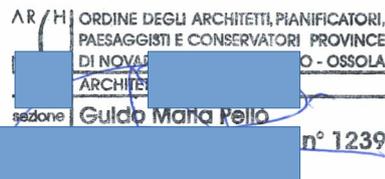
PROVINCIA DI VARESE - VIA PER CANTALUPO

Oscuramento dati personali al fine del rispetto delle vigenti norme in materia di Privacy.

Origgio, lì 19/08/2025

Il Responsabile dell'Area 3 Tecnica
Arch. Claudio Zerbi

OGGETTO
RAPPORTO
PRELIMINARE
VAS



studio B&Lpiùassociati

Alessandra Bernasconi
Guido M. Pello
architetti

C.F./P.IVA 03370340139
V.le Matteotti 18C
22012 Cernobbio (CO)



T +39 031 33 47 025
F +39 031 33 47 025
E studio@blpiu.it
W www.blpiu.it

DISEGNATORE

COMMITTENTI
RHEAVENDORS INDUSTRIES SpA

sede legale:
VIA VALLEGGIO 14 - COMO
P.IVA 0149430128

PROPRIETA'
RAMADA srl
sede legale:
VIA VALLEGGIO 14 - COMO
P.IVA 02679440129



Viale Cinque Giornate 1173 - 21042 Caronno Pertusella (VA)
P. 0296451931 - F. 0296457084
E-mail: sigma@sigmaedil.it

TAVOLA N°

Rp

SIGLA

SCALA

DATA

COME SPECIFICATO

07/03/2025

INDICE

r.p. – rapporto preliminare VAS

1.	PREMESSA	3
2.	VERIFICA DELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE	8
3.	GRADO DI RELAZIONE E COERENZA FRA OBIETTIVI DELLA VARIANTE URBANISTICA SUAP ED INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE E DELLA PROGRAMMAZIONE SOVRALocale	10
3.1	Grado di coerenza con il PGT	10
3.2	Grado di coerenza con il PTC	11
4.	FASI DEL PROCEDIMENTO	12
5.	SOGGETTI COINVOLTI	14
6.	MODALITÀ DI COMUNICAZIONE	16
7.	FONTI DI INFORMAZIONE	17
8.	LA VERIFICA DELLA PRESENZA DI SITI RETE NATURA 2000	18
9.	CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE	19
9.1.	Caratteristiche del Piano/Programma (in seguito P/P) – progetto di Sportello Unico delle Attività Produttive	19
9.1.1.	<i>In quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i>	20
9.1.2.	<i>In quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	21
9.1.3.	<i>La pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	21
9.1.4.	<i>Problemi ambientali relativi al P/P</i>	21
9.1.5.	<i>La rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (gestione dei rifiuti, protezione delle acque).</i>	23
9.2.	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	24
9.2.1.	<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;</i>	24
9.2.2.	<i>Carattere cumulativo degli effetti</i>	24
9.2.3.	<i>Natura transfrontaliera degli effetti</i>	24

9.2.4.	<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</i>	24
9.2.5.	<i>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	24
9.2.6.	<i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata</i>	24
9.2.7.	<i>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	24
	ALLEGATI - ESTRATTI PIANO DELLE REGOLE	25

1. PREMESSA

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.

Comune di Origgio (VA)
Avviso di approvazione e deposito degli atti costitutivi il piano di governo del territorio (PGT)

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE - UFFICIO TECNICO

RENDE NOTO

- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 36 del 1 luglio 2013, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano di governo del territorio (PGT);

- che gli atti costituenti il piano di governo del territorio sono depositati presso la Segreteria comunale e sul sito internet comunale www.comune.origgio.va.it per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse;

- che gli atti assumono efficacia dalla data della presente pubblicazione.

Il responsabile del 3° settore ufficio tecnico
Claudio Zerbi

Successivamente alla sua approvazione sono state predisposte le seguenti varianti:

- variante al piano attuativo a stralcio dell'ambito di progettazione coordinata APC 03, comportante variante al piano delle regole e al piano dei servizi, approvata con deliberazione C.C. n. 33 del 30/07/2015 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 44 del 28/10/2015;
- realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi (art. 9, comma 15, l.r. 12/2005), approvata con deliberazione C.C. n. 22 del 31/03/2017 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 8 del 20/02/2019;
- variante puntuale (parziale) al vigente PGT ai sensi dell'art. 13, della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. - via Saronnino (SP 16 del Canapificio), approvata con deliberazione C.C. n. 46 del 28/11/2018 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 2 del 09/01/2019;
- variante per adeguamento al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvata con deliberazione C.C. n. 60 del 27/12/2018 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 06/03/2019;
- variante SUAP per ampliamento di attività produttiva di logistica approvata con deliberazione C.C. n. 36 del 24/09/2019 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 47 del 20/11/2019;
- realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi (art. 9, comma 15, l.r. 12/2005), approvata con deliberazione C.C. n. 59 del 21/12/2019 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 18/03/2020;

- variante PII Residenza del Parco del Convitto, approvata con deliberazione C.C. n. 24 del 07/07/2020 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 37 del 09/09/2020;
- variante per realizzazione di un locale esterno al Ristorante "Garden" di via per Saronno, 4/B, approvata con deliberazione C.C. n. 26 del 07/07/2020 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 34 del 19/08/2020;
- variante SUAP per ampliamento di attività produttiva di lavorazione del vetro in via Primo Maggio, 45 - SUAP Ecologia 2000 S.r.l. - Eurovetro S.r.l., approvata con deliberazione C.C. n. 34 del 14/06/2021 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 30 del 28/07/2021;
- variante SUAP per ampliamento dell'attività produttiva esistente sul territorio di Origgio e Saronno (via Gorizia 37), approvata con deliberazione C.C. n. 50 del 25/10/2021 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 50 del 15/12/2021;
- variante al PGT per approvazione e recepimento ERIR, approvata con deliberazione C.C. n. 6 del 29/03/2022 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 20 del 18/05/2022;
- variante alla normativa del PGT riguardante una migliore specificazione delle norme (articoli 8, 19 e scheda d'Ambito 4) e il coordinamento (art. 45) con il "Regolamento per l'occupazione del suolo, dello spazio pubblico e delle aree private soggette a servitù di pubblico passaggio mediante elementi di arredo urbano - dehors", approvata con deliberazione C.C. n. 34 del 25/07/2022 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 50 del 14/12/2022;
- variante al PGT per Piano delle Alienazioni (art. 95bis, l.r. 12/2005), approvata con deliberazione C.C. n. 53 del 28/11/2022 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 4 del 25/01/2023;
- realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi (art. 9, comma 15, l.r. 12/2005), approvata con deliberazione C.C. n. 4 del 20/02/2023 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 26 del 28/06/2023;
- variante al PGT per l'individuazione puntuale di un'opera pubblica (rotatoria su via per Cantalupo - incrocio con viale Europa), approvata con deliberazione C.C. n. 5 del 20/02/2023 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 22/03/2023;
- variante piano attuativo (PL) dell'Ambito di Progettazione Coordinata 04 (APC04), approvata con deliberazione C.C. n. 28 del 17/07/2023 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 37 del 13/09/2023;
- variante al PGT per l'individuazione di un'opera pubblica (rotatoria sulla SP n. 233 - incrocio con le vie De Gasperi, Milani, San Pietro e il completamento e la riqualificazione di via Milani), approvata con deliberazione C.C. n. 30 del 17/07/2023 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 47 del 22/11/2023;

- variante al PGT per l'individuazione puntuale di opere pubbliche (piste ciclopedonali in via per Cantalupo, viale Europa, via Achille Grandi e via Primo Maggio - prolungamento via Sant'Ambrogio - vasca di laminazione per acque meteoriche - ampliamento del PLIS-Parco dei Mughetti), approvata con deliberazione C.C. n. 50 del 20/11/2023 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 52 del 27/12/2023;
- variante alla normativa del piano delle regole del PGT, al fine di consentire nel NAF interventi edilizi efficaci e rapidi come nel resto del territorio comunale, ma comunque nel rispetto dei valori culturali, paesaggistici e ambientali del contesto, attraverso l'utilizzo di adeguati materiali e/o tecniche costruttive (art. 27, punti 10 e 15), approvata con deliberazione C.C. n. 3 del 26/02/2024 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 27/03/2024.

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.

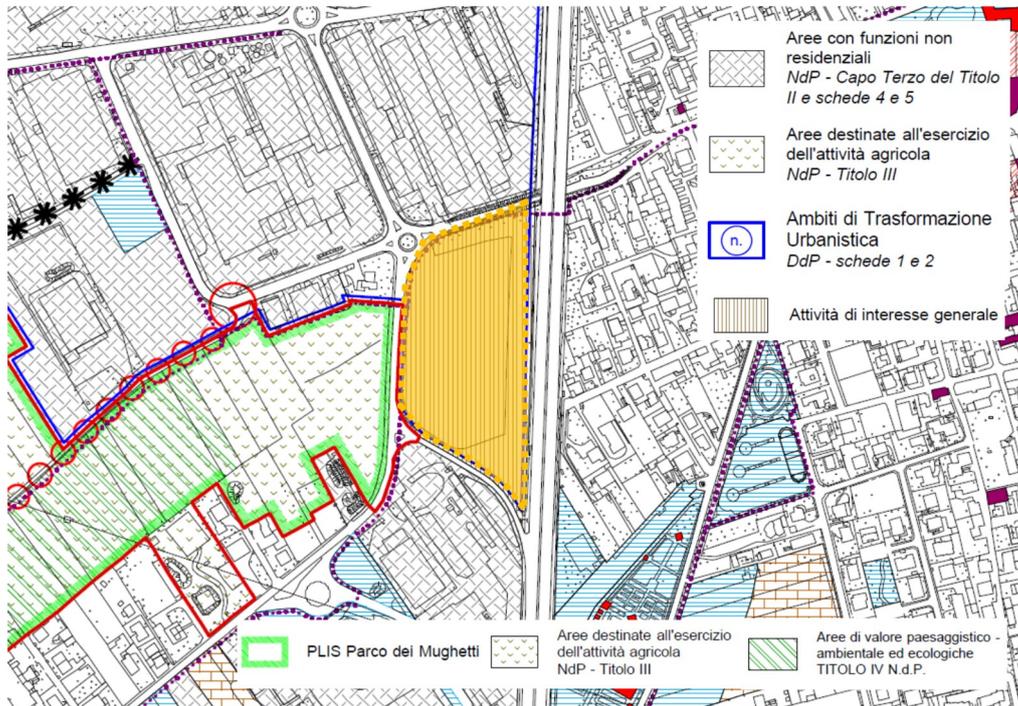


Ortofoto di inquadramento generale – Fonte: Google Maps

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

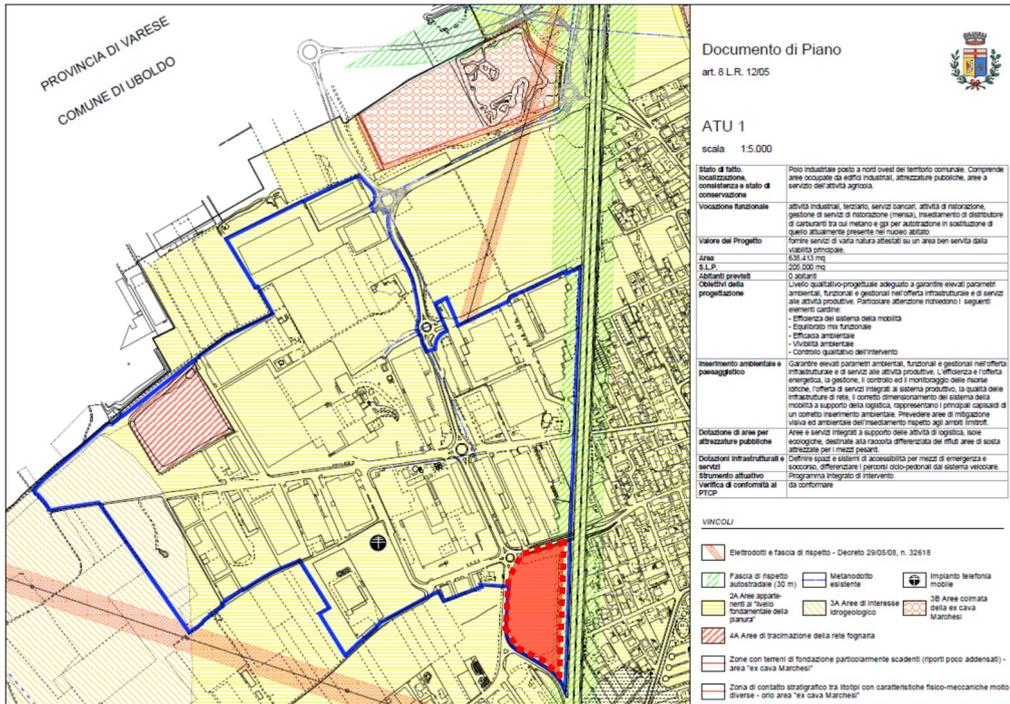


Inquadramento catastale dell'insediamento in previsione  Fonte: Sigmater R.L.



STRALCIO PGT - Elaborato 3.1 del PdR

 Delimitazione dell'ambito oggetto di variante



STRALCIO PGT – Scheda ATU1 del DdP



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 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.

2. VERIFICA DELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE

Il punto 2.1 del modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS di piani e programmi (allegato 1 r) emanato dalla Regione Lombardia stabilisce che lo **Sportello è soggetto a Valutazione ambientale – VAS** allorché ricadono le seguenti condizioni:

- 2.1a. ricade nel "Settore della destinazione dei suoli" e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
- 2.1b. si ritiene che abbia effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE (punto 4.4 – Indirizzi generali).

Nessuna delle due condizioni connota la proposta di progetto con Sportello Unico di cui viene richiesta l'approvazione.

Il punto 2.2 del modello metodologico individua invece i casi in cui alla valutazione ambientale (VAS) si applica la Verifica di assoggettabilità:

- 2.2a. SUAP ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);
- 2.2b. SUAP non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Il progetto SUAP proposto in variante risulta soddisfare le condizioni per le quali si possa applicare la verifica di assoggettabilità. Infatti:

1. **l'intervento determina l'uso di una piccola area a livello comunale**, rientrando ampiamente nella dimensione massima fissata dal Consiglio di Stato, con sentenza 6/5/2013 n. 246 della Sez. IV, in 40 ettari per i progetti di sviluppo di zone industriali o produttive. Indirizzi giuridici confermati peraltro dall'Avvocatura Generale della Corte di Giustizia Europea nella causa 444/15 inerente a un intervento in Laguna di Venezia nella quale viene confermato il principio che *"un piano o programma non determina più, ai sensi della direttiva VAS, l'uso di una piccola area qualora la zona interessata superi il parametro di riferimento del 5% della superficie relativa della zona di competenza delle singole Amministrazioni locali"*.

Nel nostro caso l'Amministrazione locale competente è il Comune di Origgio il quale occupa una zona territoriale dell'estensione di 8,1 km² e quindi l'area interessata non deve superare i 40,5 ettari.

2. **l'intervento comporta una modifica minore** giacché non incide sugli indirizzi generali di impostazione del Documento di Piano apportando esclusivamente una modificazione puntuale e circoscritta.

A completamento dei suddetti autorevoli pronunciamenti giurisprudenziali concorre peraltro, in misura risolutiva, il comma 12 dell'articolo 6 del d.lgs. 152/2006 – punto e) che semplificando già disponeva che **“per le *modifiche di piani programmi (PP) elaborati per la pianificazione territoriale o delle destinazioni d'uso dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti PP (...) la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere*”**.

Infatti, il piano/progetto SUAP comporta a pieno titolo una variante di ordine minore al vigente PGT tale da non interferire in termine di potenziali ricadute sull'impianto complessivo di PGT, già sottoposto a favorevole valutazione VAS in termini di sostenibilità ambientale.

Sono pertanto verificate tutte le condizioni per procedere motivatamente mediante semplice Verifica di Assoggettabilità della VAS, fatto salvo in ogni caso l'obbligo di valutare che il piano/progetto non produca impatti significativi sull'ambiente.

3. GRADO DI RELAZIONE E COERENZA FRA OBIETTIVI DELLA VARIANTE URBANISTICA SUAP ED INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE E DELLA PROGRAMMAZIONE SOVRALocale

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.

I presupposti perché di norma ciò possa avverarsi sono almeno due:

1. quello di disporre di area sufficiente per poter realizzare un adeguato ampliamento
2. che lo strumento di pianificazione comunale lo consenta.

Il primo presupposto è soddisfatto in quanto è in essere un accordo tra la Proprietà dell'area e la Società per l'utilizzo del sedime per la propria attività produttiva.

Il secondo presupposto non è soddisfatto in quanto il vigente PGT prevede per l'area lo strumento attuativo del programma integrato di intervento in un più vasto quadro di riferimento.

3.1 Grado di coerenza con il PGT

Il documento di Piano del PGT di Origgio ricomprende l'ambito oggetto della presente variante SUAP nel più ampio ambito di trasformazione denominato ATU1 identificato nel polo industriale posto a nord ovest del territorio comunale.

La scheda d'ambito ne definisce la vocazione funzionale: attività industriali, terziario, servizi bancari, attività di ristorazione, gestione di servizi di ristorazione (mensa), insediamento di distributore di carburanti, tra cui metano e gpl per auto-trazione, in sostituzione di quello attualmente presente nel nucleo abitato.

Nel capitolo della Relazione illustrativa del **documento del vigente PGT** che definisce lo **Scenario Strategico di Piano alla voce Attività Produttive** sono enunciati i seguenti obiettivi:

- contenimento del perimetro di tali ambiti all'interno del TUC;
- mantenere adeguate distanze dal sistema residenziale, anche con schermature;
- prevedere le espansioni in aree con adeguata accessibilità.

Per ampliare l'insediamento si tratta di utilizzare il sedime destinato a servizi alla produzione, appartenente al tessuto urbano consolidato, al fine di destinarlo alla funzione esclusivamente produttiva.

A consolidare il precedente indirizzo, nello stesso Documento di Piano, alla voce "Determinazione delle Politiche di intervento per i diversi Sistemi Funzionali" al punto 2 del capitolo 3, a proposito delle attività produttive, si afferma che *"A seguito di fenomeni di espansione delle attività presenti sul Territorio, in funzione delle*

necessità di ampliamento delle strutture e della localizzazione lungo assi viabilistici, si sono posti gli obiettivi per la localizzazione delle attività produttive in comparti che permettano un loro migliore sviluppo. La scelta è ricaduta su dette aree per la loro peculiarità: hanno una forte relazione con l'impianto viabilistico sia esistente che in progetto ed ottime qualità orografiche per i tipici edifici formati da elementi 'compatti' che permettono un loro migliore sviluppo".

Anche per gli obiettivi qui richiamati si ravvede la piena coerenza.

4.2 Grado di coerenza con il PTCP

Il PTCP individua, nel capitolo della relazione illustrativa dedicato ai SISTEMI SPECIALISTICI gli **obiettivi di sviluppo e di innovazione delle attività economiche presenti sul territorio provinciale** che i Comuni debbono perseguire:

- a. **concentrazione**, cioè la "promozione di politiche a favore della concentrazione degli insediamenti produttivi" quale "concetto di continuità tra le aree comunali" (pag. 112);
- c. **accessibilità**, cioè la "creazione di aree produttive o meglio di comparti (...) agevolando la localizzazione di imprese in aree dotate di buoni collegamenti con la rete principale (autostradale e ferroviaria)" (pag 113);

Per quanto riguarda i sistemi **Mobilità e Reti** con particolare riferimento al sottosistema della produzione assimilabile alla logistica, il PTCP suggerisce di "**facilitare le localizzazioni più razionali dal punto di vista logistico favorendo le aggregazioni nella stessa area di imprese collegate da rapporti di subfornitura, o comunque appartenenti alla stessa filiera produttiva, oppure favorendo la riaggregazione delle diverse unità produttive della stessa impresa**".

4. FASI DEL PROCEDIMENTO

La verifica di assoggettabilità alla VAS viene effettuata secondo le indicazioni di cui al punto 5 della Determinazione regionale, seguendo la procedura specificata nei punti seguenti:

1. avvio del procedimento SUAP e Verifica di assoggettabilità;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. proposta di progetto con sportello unico unitamente al Rapporto preliminare;
4. messa a disposizione del Rapporto preliminare;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettamento dalla VAS;
7. Conferenza dei Servizi comunale con esito positivo;
8. deposito avviso e pubblicazione all'Albo e su un quotidiano locale;
9. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione della variante e controdeduzioni alle osservazioni;
10. invio degli atti definitivi a Regione Lombardia;
11. gestione e monitoraggio.

In particolare, si richiama l'attenzione sulla fase inerente alla decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS; vi viene stabilito che:

“L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità precedente, esaminato il Rapporto preliminare della proposta di Suap e di determinazione dei possibili effetti significativi, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia non oltre novanta giorni sulla necessità di sottoporre il Suap al procedimento di VAS ovvero di escluderlo dallo stesso.

La pronuncia è effettuata con atto riconoscibile reso pubblico.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità precedente, nella fase di elaborazione del Suap, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione del Suap dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute”.

Il presente rapporto, elaborato ai sensi del punto 5 dell'allegato 1 della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, intende fornire all'Autorità Competente per la VAS, che deve esprimersi in ordine all'ammissibilità della procedura semplificata di verifica, le informazioni ed i dati utili per assumere le decisioni di assoggettare o meno il progetto SUAP alla valutazione ambientale.

Esso si occupa dunque di analizzare le caratteristiche del piano nonché della verifica degli effetti e delle aree che possono essere interessate dal progetto.

Per la redazione del rapporto il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale (SIT) integrato, oltre agli approfondimenti ed alle informazioni relative al quadro conoscitivo contenute nei documenti del vigente PGT.

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e sottoposto a conferenza di verifica per divenire parte integrante del processo di adozione/approvazione del progetto SUAP secondo il seguente schema generale:

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P	A0.1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare
	P0.2 Incarico per la stesura del P/P	A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
	P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del P/P	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo P/P	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

Schema generale della verifica di assoggettabilità (allegato 1 alla D.G.R 10 novembre 2010 - n. IX/761)

5. SOGGETTI COINVOLTI

Il Comune di Origgio, con propria deliberazione di Giunta, dispone l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS individuando le Autorità VAS:

- **Soggetto proponente** individuata nella persona del legale rappresentante della Società richiedente la variante urbanistica;
- **Autorità procedente** è la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma;
- **Autorità competente** è la Pubblica Amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua i **soggetti competenti in materia ambientale** e gli **enti territorialmente interessati**, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione. Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

- a) sono soggetti competenti in materia ambientale:
 - ARPA Lombardia - Dipartimento Provinciale di Varese;
 - ATS INSUBRIA;
 - Comune di Origgio quale Ente gestore del PLIS "Parco dei Mughetti" tramite convenzione con i Comuni di Uboldo, Cerro Maggiore e Gerenzano;
 - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
- b) sono enti territorialmente interessati:
 - Regione Lombardia, Direzione Generale Territorio ed Urbanistica;
 - Provincia di Varese, Settore Territorio ed Urbanistica (Unità Pianificazione e Gestione del Territorio);
 - Città Metropolitana di Milano - Settore Pianificazione Territoriale;
 - Comune di Cerro Maggiore;
 - Comune di Lainate;
 - Comune di Nerviano;
 - Comune di Caronno Pertusella;
 - Comune di Saronno;
 - Comune di Uboldo;

- Ufficio d'Ambito 11 - Varese;
- Alfa S.r.l.;
- Saronno Servizi S.p.A.
- Enel Distribuzione;
- Terna S.p.A.;
- Snam Rete Gas;
- Società Autostrade per l'Italia Spa.

I soggetti sopra indicati possono essere integrati a discrezione dell'autorità procedente.

- c) Pubblico e pubblico interessato: i singoli cittadini e le associazioni operanti sul territorio, che verranno informati mediante pubblicazione sul sito Web del Comune di Origgio, sull'Albo Pretorio on-line e sul sito Web SIVAS (avviso congiunto avvio procedura valutazione VAS e procedura variante PGT).

6. MODALITÀ DI COMUNICAZIONE

L'avviso di avvio del procedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online, sul sito web comunale e SIVAS regionale.

I Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territoriali sono convocati per lo svolgimento della conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS mediante specifico invito recapitato almeno trenta giorni prima della sessione di valutazione.

Il presente rapporto preliminare ed il progetto di SUAP in variante al vigente PGT sono messi a disposizione presso gli Uffici comunali e pubblicati sul sito web comunale e SIVAS regionale per trenta giorni consecutivi.

L'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, si pronuncia, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS

7. FONTI DI INFORMAZIONE

Per la stesura del rapporto preliminare il sistema di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale (SIT) integrato, previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio.

Vengono utilizzate anche diverse altre fonti tra cui le più significative sono:

- Uffici comunali;
- Quadro conoscitivo e VAS del PGT vigente;
- PTCP della Provincia di Varese;
- PTR della regione Lombardia.

8. LA VERIFICA DELLA PRESENZA DI SITI RETE NATURA 2000

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema strettamente relazionato da un punto di vista funzionale: la rete non è costituita solamente dalle aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri, ma anche da quei territori contigui ad esse ed indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti spazialmente ma vicini per funzionalità ecologica.

Un aspetto chiave nella conservazione dei siti, previsto dalla Direttiva Habitat (Art. 6 Direttiva 92/42/CEE e art. 5 DPR 357/97), è la procedura di valutazione di incidenza avente il compito di tutelare la Rete Natura 2000 dal degrado o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono. Sono sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani o progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione dei siti di Rete Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative su di essi (art. 6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE).

Il territorio del comune di Origgio non risulta interessato dalla presenza di Siti Rete Natura 2000 (SIC o ZPS).

I siti più vicini al territorio comunale sono rispettivamente:

- SIC IT2050001 "Pineta di Cesate", che dista circa 6 km;
- SIC IT2050002 "Boschi delle Groane", che dista circa 7 km;
- SIC e ZPS IT2050006 "Bosco di Vanzago", che dista circa 8 km;

Non ravvedendosi di fatto la possibilità che sussistano potenziali interferenze tra le aree interessate dalla variante ed i Siti della Rete Natura 2000 **non si ritiene necessaria la predisposizione di specifico Studio d'Incidenza.**

9. CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

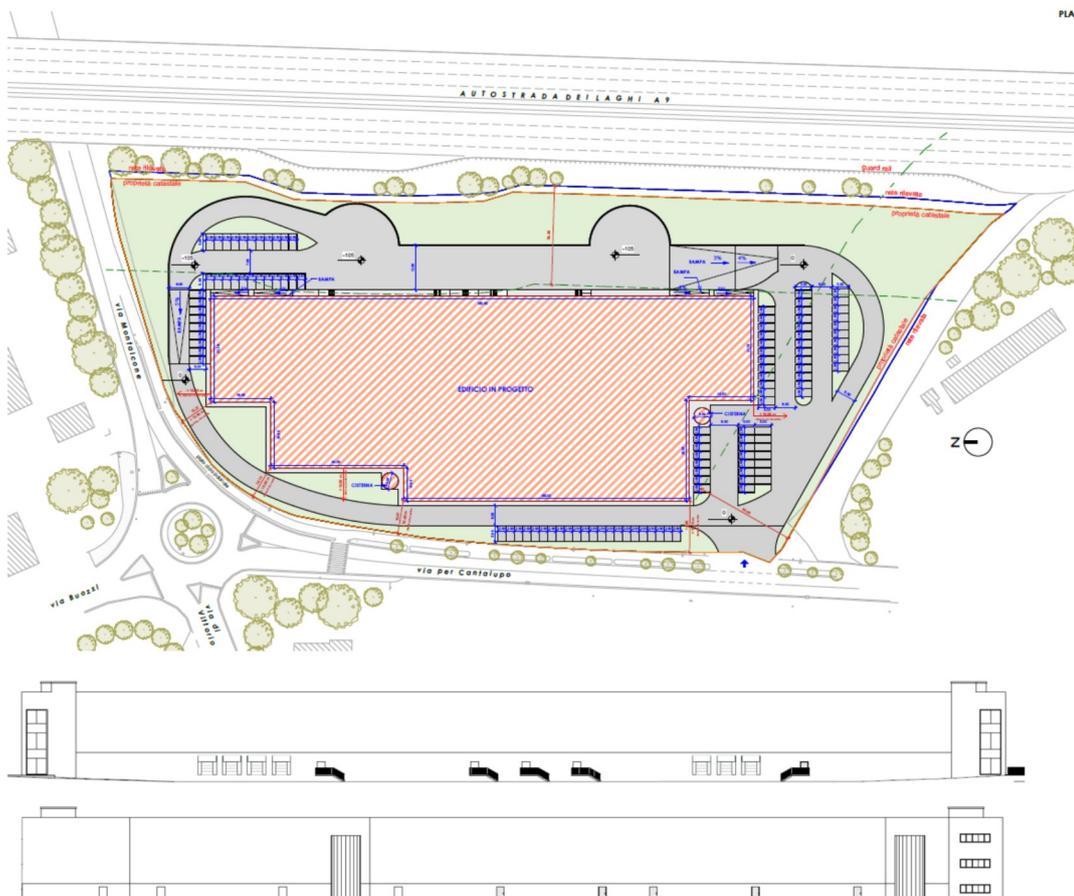
Il punto 5.4 del modello metodologico generale procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) contiene l'elencazione delle informazioni e dei dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE.

Nei seguenti capitoli si fa riferimento ad esso per la redazione del rapporto.

9.1. Caratteristiche del Piano/Programma (in seguito P/P) – progetto di Sportello Unico delle Attività Produttive

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.



Le caratteristiche del P/P (Piano/Programma) vengono illustrate fornendo motivate argomentazioni ai seguenti quesiti:

9.1.1. In quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

Il progetto in variante SUAP di via per Cantalupo prevede 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.

Le componenti ambientali qui considerate riguardano il tema dell'edificazione, del consumo di suolo e della pressione antropica sulle componenti ambientali con specifico riferimento alla realizzazione del nuovo capannone sul lotto ineditato appartenente al vasto sistema di aree produttive di rilevanza sovracomunale, in questa fase vengono analizzati e valutati gli effetti della variante urbanistica, che prevede il mutamento di destinazione urbanistica da terziaria/servizi a produttiva. Le azioni di progetto vengono valutate con riguardo agli aspetti pertinenti l'ambiente e per gli effetti che producono su alcuni specifici indicatori che caratterizzano la variante e meglio la rappresentano:

- **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.
- **Mitigazioni**. Il contributo viene apportato da due contestuali azioni:
 - un progetto cromatico atto a garantire un coerente inserimento del fabbricato nel 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;

- 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.

9.1.2. *In quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati*

L'influenza del progetto di Sportello Unico viene in particolare esercitata nei confronti del vigente **Piano di Governo del Territorio (PGT)** in cui l'ambito interessato dall'intervento assume una diversa configurazione normativa orientata a determinarne nuovi parametri edilizi ed urbanistici, in coerenza con la scheda normativa n. 4 del PdR vigente inerente al "tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina: aree con funzione non residenziale".

9.1.3. *La pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*

La scelta di attribuire la destinazione produttiva, in luogo di quella terziaria/servizio alle attività economiche, all'ambito di tessuto urbano consolidato in oggetto, evolve verso una maggiore coerenza di contesto soprattutto per gli aspetti inerenti alle finalità del vigente piano di consolidare il comprensorio produttivo di rilevanza sovracomunale.

9.1.4. *Problemi ambientali relativi al P/P*

Si valutano di seguito le potenziali criticità ambientali relative a:

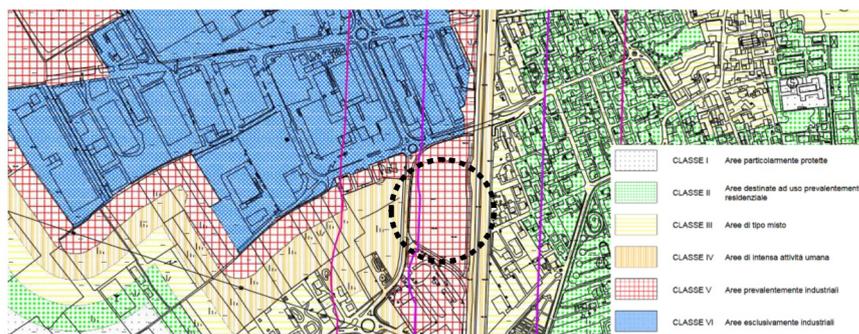
- **sistema fognario locale e approvvigionamento idrico:** l'area, collocandosi a ridosso del tessuto urbano consolidato industriale di Origgio, risulta già adeguatamente servita da tutti i sottoservizi;
- **principio di invarianza idraulica:** la relazione di invarianza idraulica allegata al progetto preliminare fornisce puntuali indicazioni per la successiva progettazione;
- **produzione di rifiuti:** le nuove edificazioni rispettano la vigente normativa relativa alla produzione di rifiuti;
- fasce di rispetto **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;
- la **sensibilità paesistica** del contesto circostante: è stata effettuata la valutazione d'impatto paesistico del progetto secondo i criteri di valutazione dell'impatto paesistico dettati dalla Regione Lombardia nel D.G.R. n. VII/11045 del 08/11/2002. Il giudizio cui si è pervenuti colloca il progetto in uno scenario sostenibile rispetto alla sensibilità del sito, che il PGT stabilisce "molto elevata". Per le maggiori informazioni

valutative si rinvia alla specifica analisi facente parte del progetto edilizio;

- **consumo di suolo:** 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;

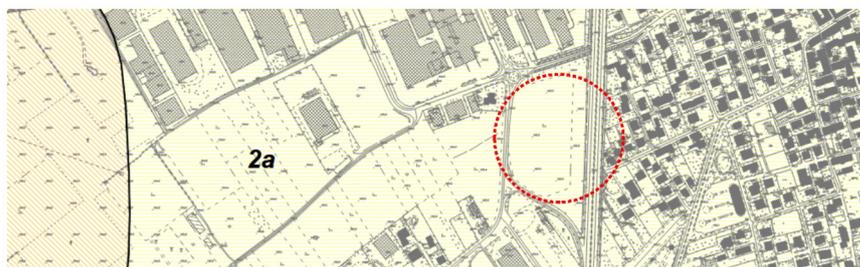


- **clima acustico:** il vigente piano di classificazione acustica individua la classe V (aree prevalentemente industriali) per l'ambito in oggetto; tale circostanza, unita al fatto che il contributo acustico indotto dall'insediamento, prodotto dal traffico indotto dall'attività, rispetto al contesto, marginale in ragione del preponderante traffico derivante dall'autostrada e dalle attività limitrofe, consente di affermare che la nuova previsione sia compatibile con i limiti attuali. Per gli eventuali ulteriori approfondimenti si rinvia alla specifica analisi facente parte degli elaborati a corredo del progetto edilizio;



- **traffico e accessibilità:** 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;
- **consumi energetici:** le nuove edificazioni rispettano la vigente normativa relativa ai consumi energetici;

- **emissioni in atmosfera:** 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;
- **salubrità del suolo e sottosuolo:** Il sito in esame, pur appartenendo al tessuto urbano consolidato, risulta ineditato; si possono pertanto ragionevolmente escludere necessità di eventuali bonifiche. La realizzazione di idoneo ed adeguato sistema di raccolta delle acque superficiali e separazione delle acque di prima pioggia, consentirà di proteggere l'ambiente da eventuali potenziali impatti conseguenti ad eventi accidentali;
- presenza di **vincolo cimiteriale:** esclusa;
- presenza di industrie a **rischio di incidente rilevante (RIR)** nell'intorno: esclusa;
- **fattibilità geologica:** 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, cui si rimanda, certifica la compatibilità dell'intervento in progetto con le condizioni geologiche esistenti nell'area in esame;



- presenza di fasce di rispetto dei **pozzi ad uso idropotabile:** esclusa;
- presenza di **bosco:** esclusa;
- presenza di **vincoli paesaggistici, archeologici o monumentali** ai sensi del D.lgs. 42/2004: esclusa.

9.1.5 *La rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (gestione dei rifiuti, protezione delle acque).*

Il vigente Piano di Governo del Territorio prevede alcune misure di mitigazione visiva ed ambientale dell'insediamento rispetto agli ambiti limitrofi, che il progetto edilizio architettonico puntualmente recepisce. Per la bassa incidenza sull'attuale situazione ambientale non viene ritenuta necessaria la previsione di ulteriori opere di mitigazione.

9.2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

Le caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate vengono illustrate, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

9.2.1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;

A livello di insediamento, le criticità rilevate riguardano la riduzione della quantità di aree permeabili a verde; a livello di ciclo dell'attività produttiva, riguardano le potenziali emissioni in atmosfera provocate dalla circolazione dei mezzi e la movimentazione delle attrezzature, tuttavia in misura non superiore rispetto a quanto precedentemente valutato nella VAS del PGT vigente, come già argomentato nei capitoli precedenti.

9.2.2. Carattere cumulativo degli effetti

L'intervento non modifica la situazione esistente in misura apprezzabile non inducendo significative pressioni aggiuntive all'ambiente rispetto a quanto già in precedenza valutato con particolare riguardo al consumo di suolo e delle risorse non rinnovabili.

9.2.3. Natura transfrontaliera degli effetti

Assente

9.2.4. Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Non presenti.

9.2.5. Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

L'entità di potenziali effetti è circoscritta al territorio comunale e non prevede significativi scostamenti rispetto a quanto già valutato nel vigente PGT.

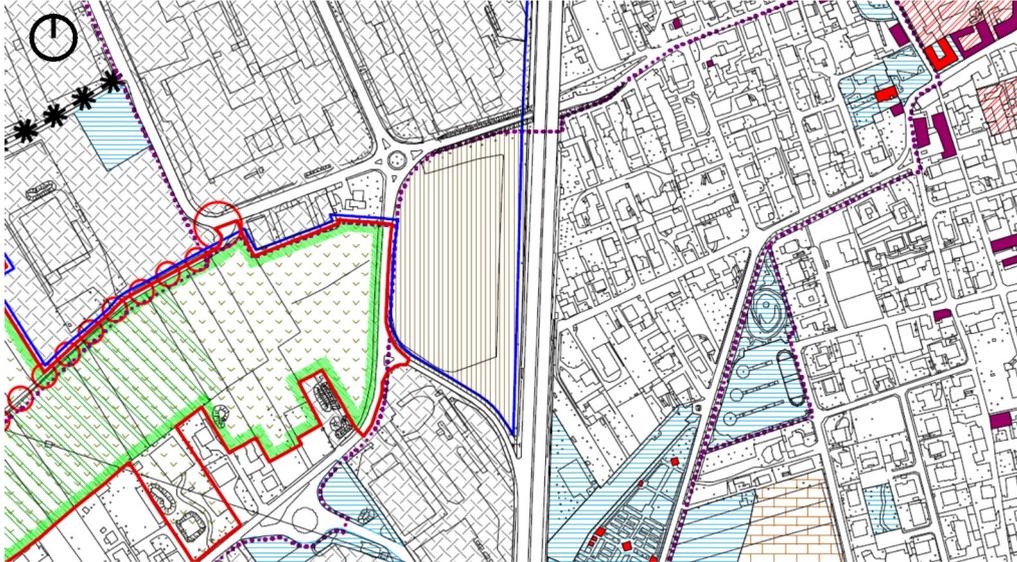
9.2.6. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata

Si tratta dell'area produttiva contigua al comparto, nel quale la presenza di sole aziende industriali garantisce un buon grado di omogeneità nell'assorbimento dei potenziali effetti negativi, che tuttavia non generano, in ragione della ridotta entità dei parametri dimensionali della variante, pressioni aggiuntive rispetto a quanto già valutato nel vigente PGT.

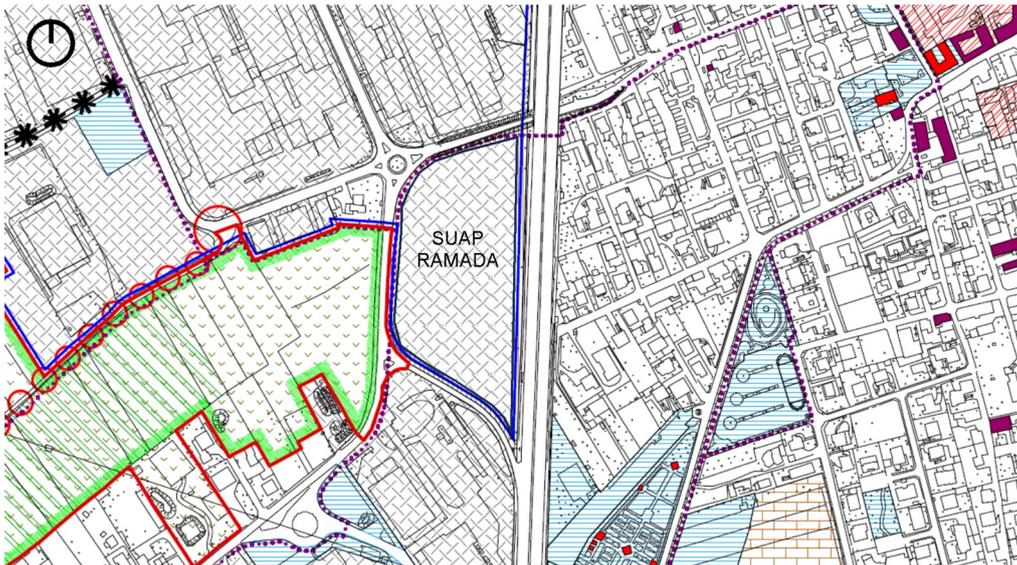
9.2.7. Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Assenti

PGT VIGENTE – Modalità di Intervento Piano delle Regole



PGT VARIATO – Modalità di Intervento Piano delle Regole



SCHEDA D'AMBITO	scheda n. 4
tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina aree con funzione non residenziale	
nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05	
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 e Unef-Alberti Umberto e Ramada edilizio diretto con PdC convenzionato.	
parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP	
Rc	2/3; per SUAP Ramada Sc max 11.000 mq
If	1,00 mq/mq; per SUAP Ramada Slp max 11.000 mq
H max	15,00- H min 4,50
distanze = artt. 5 e 6 delle NdP	
tra i fabbricati zero o ml. 10,00 dai confini zero o ml. 5,00; per SUAP Ecologia 2000-Eurovetro zero o ml. 5,00 se il confine di proprietà coincide con il limite d'ambito = m. 10; per SUAP Ecologia 2000-Eurovetro = m. 9,00	
destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP	
attività agricole; residenza ed assimilate alla residenza di cui al punto 1.1 della tabella A allegata alle presenti norme se superiore ai mq. 150 di Slp per ogni intervento non residenziale.	
dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989	
20% della Slp di cui almeno il 30% dovrà essere previsto accessibile da spazio pubblico con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare. Se tale reperimento risulta impossibile per comprovate impossibilità è ammessa la monetizzazione.	
norme particolari	
Nella convenzione dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura del 10% della Spl per insediamenti industriali ed artigianali. Per insediamenti commerciali vedi art.43 delle presenti norme. L'insediamento deve prevedere lungo i confini d'ambito una barriera vegetata e l'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano. Per comprovate esigenze tecnologiche o di completamento architettonico dell'esistente, sono ammesse altezze diverse dall'altezza massima (H max) indicata per gli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale.	