



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. 14565

CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA

Art. 14, comma 2, l. 241/1990 e s.m.i., forma simultanea in
modalità sincrona, ex art. 14-ter, L. 241/1990 e s.m.i.
Procedimento Suap di variante al PGT

26 Settembre 2025

Oggetto conferenza:

Esame della documentazione della procedura di approvazione del progetto relativo all'insediamento produttivo (realizzazione capannone industriale) in via per Cantalupo – Origgio, in variante al vigente P.G.T.. Richiedenti Ramada S.r.l. e Rheavendors Industries S.p.A.

Apertura seduta: preso atto che all'apertura della seduta (ore 10,05) non è presente alcun rappresentante degli Enti e alcun Soggetto di quelli chiamati a partecipare alla Conferenza, per motivi organizzativi, la seduta si tiene presso la sala Giunta del Comune di Origgio.

Enti e soggetti chiamati a partecipare:

- ARPA LOMBARDIA – DIP. di COMO - VARESE : assente – parere pervenuto il 17/09/2025;
- ATS INSUBRIA di VARESE : assente – parere pervenuto il 27/08/2025;
- PROVINCIA DI VARESE : assente =====
- CITTA' METROPOLITANA di MILANO : assente =====
- COMUNE DI CERRO MAGGIORE : assente =====
- COMUNE DI LAINATE : assente =====
- COMUNE DI NERVIANO : assente =====
- COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA : assente =====
- COMUNE DI SARONNO : assente =====
- COMUNE DI UBOLDO : assente =====
- UFFICIO D'AMBITO 11 – VARESE : assente =====
- ALFA S.R.L. : assente – parere pervenuto il 27/08/2025;
- AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A. : assente – parere pervenuto il 24/09/2025;
- E-DISTRIBUZIONE S.P.A. : assente =====
- 2I RETE GAS S.P.A. : assente =====
- RAMADA S.R.L. : assente =====
- RHEAVENDOR INDUSTRIES S.P.A. : assente =====
- STUDIO B&L PIU' ASSOCIATI ARCH. GUIDO MARIA PELLO: assente =====
- SIG.MA S.R.L. : assente =====
- ARCH. FERRARIO ALESSANDRO : assente =====

Dichiarazione dei presenti: si prende atto, come detto in precedenza, che alla seduta della Conferenza non risulta presente alcuno degli Enti e/o dei Soggetti convocati;

Pareri pervenuti:

- ARPA LOMBARDIA – DIP. di COMO - VARESE : parere allegato=====;
- ATS INSUBRIA di VARESE : parere allegato=====;
- PROVINCIA DI VARESE : assente =====;
- CITTA' METROPOLITANA di MILANO : assente =====;
- COMUNE DI CERRO MAGGIORE : assente =====;
- COMUNE DI LAINATE : assente =====;
- COMUNE DI NERVIANO : assente =====;
- COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA : assente =====;
- COMUNE DI SARONNO : assente =====;
- COMUNE DI UBOLDO : assente =====;
- UFFICIO D'AMBITO 11 – VARESE : assente =====;
- ALFA S.R.L. : parere allegato=====;
- AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A. : parere allegato=====;
- E-DISTRIBUZIONE S.P.A. : assente =====;
- 2I RETE GAS S.P.A. : assente =====;
- RAMADA S.R.L. : assente =====;
- RHEAVENDOR INDUSTRIES S.P.A. : assente =====;
- STUDIO B&L PIU' ASSOCIATI ARCH. GUIDO MARIA PELLO: assente =====;
- SIG.MA S.R.L. : assente =====;
- ARCH. FERRARIO ALESSANDRO : assente =====;
- COMUNE DI ORIGGIO : parere allegato=====;

Si prende atto che:

- **L'ATS Insubria** con la propria nota pervenuta in data 27/08/2025, prot. n. 13097 aveva comunicato di non poter esprimere il proprio parere di competenza e richiedeva documentazione integrativa. Successivamente in data 19/09/2025 questo Ente provvedeva a trasmettere la documentazione integrativa pervenuta dalle Società istanti in data 18/09/2025;
- **ALFA S.r.l.** ha comunicato che "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";
- **ARPA Lombardia – Dipartimento di Como-Varese** con propria nota pervenuta in data 17/09/2025, prot. n. 14067 ha richiamato "..... le osservazioni di cui alla nota arpa_mi.2025.0089794 del 05/06/2025, che la scrivente Agenzia ha inviato in fase di procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante in oggetto, ai sensi dell'Art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. e dell'Art. 97 L.R. 12/05 e s.m.i., per la nuova realizzazione del capannone industriale, in Origgio via per Cantalupo, citato in oggetto, in riscontro alla nota del Comune di Origgio del Prot. 7635 del 13/05/2025 (arpa_mi.2025.0077355 del 15/05/2025)". Inoltre ha precisato che a seguito delle modificazioni apportate alla legge regionale n. 12/2005 e s.m.i, fatti salvi specifici adempimenti esplicitamente previsti dalle normative di settore, il parere da parte di ARPA in campo edilizio relativo a:
 - Piani di lottizzazione e simili;
 - Permessi di costruire (residenziale, commerciale, industriale, agricolo);
 - DIA edilizie e SCIA edilizie;
 - Regolamenti edilizi; · Opere pubbliche;
 - Pareri edilizi su progetti presentati al SUAP,non è previsto da alcuna normativa specifica e pertanto non deve essere reso neppure a titolo oneroso. La stessa ARPA ha inoltre evidenziato che "... questa Agenzia non ha la facoltà di partecipare alle conferenze decisorie di cui agli Artt.14, comma 2, 14-bis e 14-ter

della L. 241/90 e s.m.i., in quanto non è Autorità preposta al rilascio di atti di assenso o diniego, funzione spettante agli Enti preposti per legge. Conseguentemente la mancata partecipazione alla CdS e la mancata espressione di parere non potranno essere assunte, ai sensi dell'Art. 17-bis della L. 241/90, come assenso relativamente agli argomenti oggetto della conferenza.”;

- **Autostrade per l'Italia S.p.A.** con il proprio parere pervenuto in data 24/09/2025, prot. n. 14382 ha rilasciato un benestare di massima con le seguenti prescrizioni:
 - “L'edificio in progetto dovrà essere leggermente arretrato dal fronte autostradale al fine di lasciare libera la relativa fascia di rispetto (m 30), dall'occupazione dovuta ad elementi definibili come manufatti (marciapiedi, fondazioni etc.);
 - la pavimentazione drenante sul fronte autostradale, prevista di larghezza paria m 14, dovrà essere realizzata con tecniche che attribuiscono all'opera un carattere di mobilità (es. “autobloccanti”) come peraltro indicato nella relazione tecnica;
 - per le opere a verde e nuove recinzioni dovrà essere rispettato l'art. 26 cc. 6, 7 e 8 del P.R. 495/92;
 - tutti gli ulteriori elementi, propri dello sviluppo del progetto esecutivo, dovranno rispettare le indicazioni riportate nella nostra nota prot ASPI/RM/2025/0014170/EU del 16/06/2025;
 - per tutte le opere in fascia di rispetto dovrà essere sottoscritto un apposito atto d'obbligo, la cui domanda va inoltrata alla ns Direzione di Tronco competente. Con il suddetto atto il proponente dovrà impegnarsi a ripristinare a proprie cure e spese il precedente stato dei luoghi qualora la fascia di rispetto sia necessaria per esigenze autostradali, a insindacabile giudizio/richiesta della scrivente o del concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. A seguito della chiusura positiva della presente CdS ed a valle della progettazione esecutiva, il proponente dovrà fornire apposita relazione ed elaborati di dettaglio comprensivi di planimetrie e sezioni con riportate le quote degli elementi di progetto dal confine autostradale;

Si segnala da ultimo che il comparto oggetto del procedimento rientra anche nella fascia potenzialmente soggetta al rumore autostradale. Sul tema si richiama l'art.8 del DPR 142/04 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare), per segnalare che gli interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4, 5 e 6 dello stesso DPR, restano a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del decreto stesso, come anche gli eventuali oneri che dovessero rendersi necessari in caso di inquinamento, sia passivo che attivo, causato dalla realizzazione dell'opera in argomento nella fascia di rispetto autostradale”;
- **il Comune di Origgio Area 3 Tecnica** con propria nota del 19/09/2015 ha espresso parere favorevole alla proposta presentata a condizione che nella bozza di convenzione sia prevista la refusione delle spese di pubblicità legale.

Considerato che la Provincia di Varese in sede di Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS per il progetto in questione comportante variante agli atti costituenti il vigente PGT con decreto 107 dell'11/06/2025 aveva decretato: “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)”;

Alle ore 10,15 viene dichiarata chiusa la seduta della Conferenza

Conclusione della conferenza:

IL RESPONSABILE DEL SUAP

Tenuto conto che a sensi dell'art. 14-ter comma 7, Legge 241/1990, si ritiene acquisito l'assenso dell'Amministrazione, il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà entro il termine di cui al comma 2, lettera c) del medesimo articolo.

Considerato che ai sensi dell'art. 14-quater, comma 1 della Legge 241/1990 la determinazione motivata della conferenza di servizi adottata dall'Amministrazione procedente all'esito della stessa, sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente, ai fini della procedura in argomento.

Ricordato che le spese inerenti i pareri resi dalle Amministrazioni e della pubblicità di legge inerenti il presente procedimento SUAP, qualora direttamente addebitate al Comune di Origgio o pagate dallo stesso saranno rimborsate dalla Parte istante in sede di stipula della convenzione.

Tenuto conto di quanto sopra indicato e ricordato,
adotta la seguente

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

Della Conferenza di Servizi ex art. 14-quater, Legge 241/1990, come sopra indetta e svolta, con la quale viene approvato il progetto in argomento comportante variante agli atti costitutivi del vigente PGT, con le indicazioni contenute nei sopracitati pareri, che vengono allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale e che la stessa determinazione positiva sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza della Amministrazioni e dei gestori di beni e servizi interessati. I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Ai fini di cui sopra, si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per Legge debbono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

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 il 3° Settore, 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.

Ai fini del perfezionamento della variante urbanistica, si demandano al responsabile del SUAP le incombenze di cui all'art. 97, comma 4 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i..

Origgio, li 26/09/2025


Il RESPONSABILE DEL SUAP
Arch. Claudio Zorini

Allegati:

- Prot.13097 in data 27/08/2025, il parere di ATS Insubria;
- Prot.13099 in data 27/08/2025, il parere di Alfa S.r.l.;
- Prot.14067 in data 17/09/2025, il parere di ARPA Lombardia – Dipartimento di Como-Varese;
- Prot.14382 in data 24/09/2025, il parere di Autostrade per l'Italia;
- Parere Area 3 Tecnica del 19/09/2025.

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Insubria

Direzione Sanitaria
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
STRUTTURA COMPLESSA IGIENE E SANITA' PUBBLICA

Via Ottorino Rossi n. 9 – 21100 Varese
Tel. 0332/277.111- 0332.277.240

www.ats-insubria.it
protocollo@pec.ats-insubria.it

Classif.
Rif. Prot.87511 del 21.08.2025

COMUNE DI ORIGGIO
Via Dante Alighieri 15
ORIGGIO
segreteria@pec.comune.origgio.va.it

**OGGETTO: Procedimento SUAP di variante al P.G.T. ai sensi dell'art.97, Legge Regionale n.12/2005 e dell'art.8 D.P.R. 160/2010 per l'approvazione del progetto insediamento produttivo in via per Cantalupo presentato dalle società Ramada s.r.l. e Rheavendors Industries S.p.A.
Richiesta di integrazioni.**

VISTA la richiesta di parere di cui all'oggetto, pervenuta al protocollo aziendale in data 21.08.2025 prot.n.87511 da parte del Comune di Origgio;

VISTA ed esaminata, in data 25.08.2025, la documentazione allegata alla predetta richiesta;

con la presente, al fine di poter esprimere il parere di competenza, si richiede la trasmissione della seguente documentazione integrativa:

- dovrà essere trasmessa nuova tabella riepilogativa riportante la verifica dei rapporti aeranti e illuminanti naturali tenendo presente che i locali avente destinazione d'uso ufficio dovranno essere dotati di R.A. pari a 1/10 della superficie del locale stesso, secondo quanto previsto dal combinato disposto di cui agli artt. 3.4.21 e 3.4.2 del vigente R.C.I.;
- Gli uffici sono da considerarsi luoghi di lavoro e pertanto, ai sensi del punto 1.10.1 dell'allegato IV al D.Lgs 81/2008 e s.m.i., dovranno essere dotati di sufficiente luce naturale; in particolare nei locali ufficio 2A - 3B - 3° e 5B che risulta deficitaria. In considerazione di quanto sopra, essere verificati i rapporti illuminanti dei locali stessi ai sensi dell'art.3.4.11 del vigente R.C.I. (fattore medio di luce diurna non inferiore a 0,018 ovvero rapporto illuminante pari a 1/8);
- Il locale spogliatoio B dovrà essere dotato di impianto di condizionamento avere le caratteristiche previste dagli artt.3.4.47 e 3.4.48 del vigente R.C.I.

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

Il Direttore
S. C. Igiene e Sanità Pubblica
Dott. Paolo Bulgheroni

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 Miryam Mansour
Pratica trattata da: TdP Massimo Redaelli

Agenzia di Tutela della Salute dell'Insubria
Sede Legale: Via O. Rossi, 9 – 21100 Varese - Tel. 0332 277.111 – Fax 0332 277.413 - C.F. e P. IVA 03510140126



Gallarate, 27/08/2025

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

c.a. Arch. Claudio Zerbi

Inviato tramite PEC

**Oggetto: Procedimento SUAP di variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 97, Legge regionale n. 12/2005 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'approvazione del progetto insediamento produttivo (realizzazione capannone industriale) in via per Cantalupo presentato dalle società Ramada S.r.l. e Rheavendors Industries S.p.A. - INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI, ex art. 14, comma 2, Legge 241/1990 e s.m.i. – Forma simultanea in modalità sincrona
NOTA DI RISCONTRO ALFA S.R.L. VARESE**

A riscontro della convocazione della conferenza per la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo in 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 21.08.2025 prot. 17898 e preso visione della documentazione progettuale messa 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 all'approvazione del progetto in variante 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/>.

ALFA S.r.l. | Via Bottini, 5 - 21013 GALLARATE (VA)

Tel: +39 0331 226.766 | Fax: 0331 226.707 | info@alfavarese.it | pec@pec.alfavarese.it | www.alfavarese.it
Reg. Imprese Cod. Fisc. P. IVA 03481930125 | REA Varese n. 355073 | Capitale Sociale i.v. € 121.290,08



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/richesta-preventivo-per-spostamento-rete-risoluzione-interferenza/>.

Per quanto concerne la tratta dell'acquedotto indicata nella planimetria allegata, dove è evidente il passaggio della tubazione sull'area privata oggetto di futura edificazione, è possibile fornire in fase preliminare le seguenti indicazioni:

- avendo verificato con l'ufficio patrimonio l'assenza di atti costitutivi di servitù pregressi, è necessario regolarizzare tale condizione con uno specifico atto, eventualmente anche attraverso l'inserimento in una convenzione urbanistica nel caso ne sia prevista la stipula per l'ambito urbanistico in oggetto;
- è necessario osservare una fascia di rispetto di ml 4,00 (due metri per lato) in corrispondenza della tubazione, priva di manufatti che ne impediscano eventuali futuri interventi di manutenzione;
- tale area di rispetto deve essere facilmente accessibile all'occorrenza dal personale addetto alle operazioni di manutenzione sulla tubazione dell'impianto acquedotto.

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

Firmato digitalmente da:
RICCARDO BIANCHI
Data: 27/08/2025 16:18:28

ALFA S.r.l. | Via Bottini, 5 - 21013 GALLARATE (VA)

Tel: +39 0331 226.766 | Fax: 0331 226.707 | info@alfavarese.it | pec@pec.alfavarese.it | www.alfavarese.it
Reg. Imprese Cod. Fisc. P. IVA 03481930125 | REA Varese n. 355073 | Capitale Sociale i.v. € 121.290,08



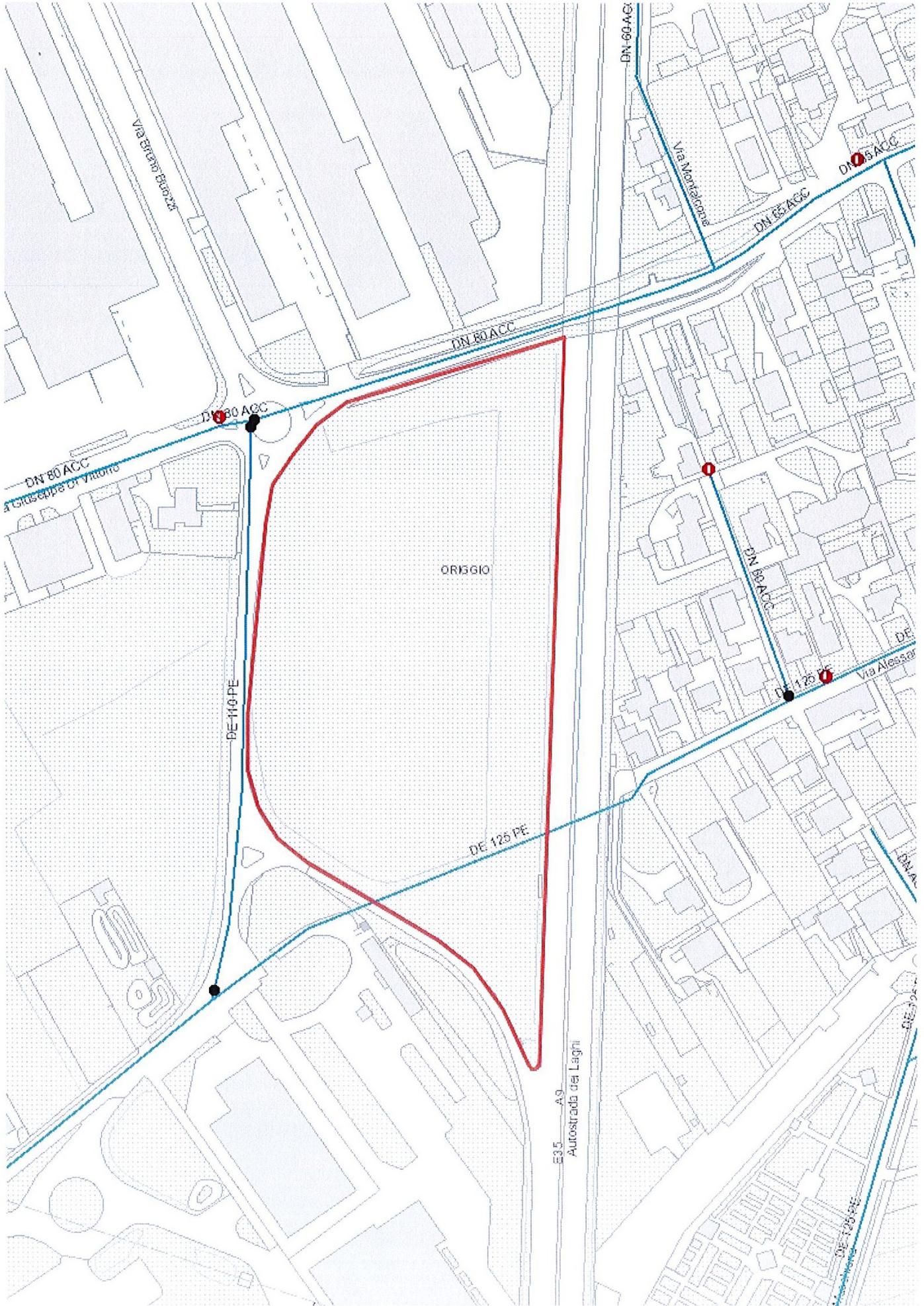
Legenda

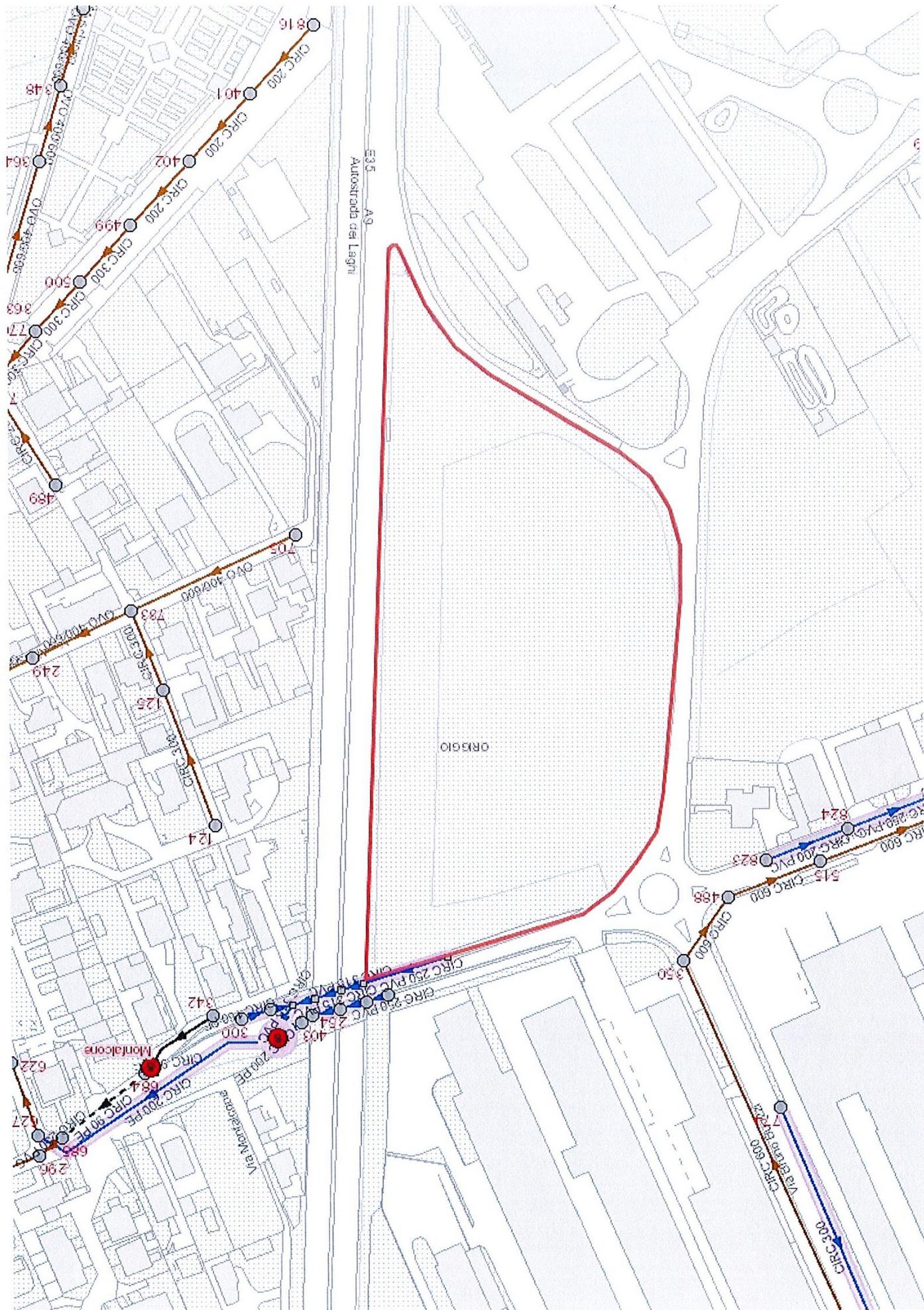
- Linee**
- ↔ Doppia freccia
 - Freccia
 - Linea continua
 - Trattino
- Interconnessione**
- Captazione**
- ⊙ Captazione da Corso d'Acqua
 - ⊙ Captazione da Lago
 - ⊙ Pozzo Uso Innaffiamento Aree Verdi
 - ⊙ Pozzo Uso Potabile
 - ⊙ Pozzo uso Industriale
 - ⊙ Sorgente
- Serbatoio**
- ☐ Accumulo/Partitore/Rompitratta
 - ☐ 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

■ WebGIS
Acque di Lombardia

- 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**

Legenda





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 (VA) – Procedimento SUAP di variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 97, Legge regionale n. 12/2005 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'approvazione del progetto insediamento produttivo (realizzazione capannone industriale) in via per Cantalupo presentato dalle società Ramada S.r.l. e Rheavendors Industries S.p.A. - INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI, ex art. 14, comma 2, Legge 241/1990 e s.m.i. – Forma simultanea in modalità sincrona .

In riferimento alla Vs. nota prot. 12823 del 20/08/2025 (agli atti prot. arpa_mi.2025.0135709 del 21/08/2025), con cui si comunicava:

- che l'istanza in oggetto è stata preliminarmente sottoposta al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, per cui è stata convocata la conferenza di esclusione VAS svoltasi in data 17/06/2025; a fronte delle risultanze dei pareri ricevuti nella conferenza VAS l'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente ha ritenuto, con Decreto con Prot. n. 10067 del 26/06/2025, di non assoggettare la proposta di intervento, con procedura S.U.A.P. in oggetto, alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

- la volontà di indire la conferenza di Servizi in modalità asincrona, al fine di richiedere il parere/contributo di spettanza agli Enti in relazione all'istanza SUAP, ai sensi dell'Art. 8 del D.P.R. 160/2010, del progetto per nuova realizzazione capannone industriale in Origgio via per Cantalupo delle Società Ramada S.r.l. e Rheavendors Industries S.p.A.;

con la presente si richiamano le osservazioni di cui alla nota arpa_mi.2025.0089794 del 05/06/2025, che la scrivente Agenzia ha inviato in fase di procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante in oggetto, ai sensi dell'Art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. e dell'Art. 97 L.R. 12/05 e s.m.i., per la nuova realizzazione del capannone industriale, in Origgio via per Can-

talupo, citato in oggetto, in riscontro alla nota del Comune di Origgio del Prot. 7635 del 13/05/2025 (arpa_mi.2025.0077355 del 15/05/2025).

Premesso che con l'entrata in vigore della L.r. 12/2005 e s.m.i. è stata innovata in maniera sostanziale la disciplina urbanistica previgente, e, pertanto, le osservazioni rese da ARPA, nell'ambito delle fasi del procedimento di approvazione della VAS del PGT, dovrebbero comprendere le indicazioni generali di carattere ambientale che i Comuni potranno applicare ai singoli piani di lottizzazione, ai permessi di costruire, ai progetti presentati al SUAP, ecc..., e viste le disposizioni emanate dalla Direzione Generale di questa Agenzia (nota prot. arpa_mi.2025.0168482 del 16/12/2014) da applicare in merito alle richieste di parere in campo edilizio, a far data dal 01/01/2015, si comunica che, fatti salvi specifici adempimenti esplicitamente previsti dalle normative di settore, il parere da parte di ARPA in campo edilizio relativo a:

- Piani di lottizzazione e simili;
- Permessi di costruire (residenziale, commerciale, industriale, agricolo);
- DIA edilizie e SCIA edilizie;
- Regolamenti edilizi;
- Opere pubbliche;
- Pareri edilizi su progetti presentati al SUAP,

non è previsto da alcuna normativa specifica e pertanto non deve essere reso neppure a titolo oneroso.

Si comunica, inoltre, che questa Agenzia non ha la facoltà di partecipare alle conferenze decisorie di cui agli Artt. 14, comma 2, 14-bis e 14-ter della L. 241/90 e s.m.i., in quanto non è Autorità preposta al rilascio di atti di assenso o diniego, funzione spettante agli Enti preposti per legge. Conseguentemente la mancata partecipazione alla CdS e la mancata espressione di parere non potranno essere assunte, ai sensi dell' Art. 17-bis della L. 241/90, come assenso relativamente agli argomenti oggetto della conferenza.

Si richiede, quindi, che il verbale della conferenza possa dare riscontro a quanto sopra, ai fini del perfezionamento del procedimento ai disposti di legge ed evitare in tal modo l'introduzione di elementi di criticità.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

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



VDGC/DETC/ECP/CDS/AF

Spett.le

Comune di Origgio

segreteria@pec.comune.origgio.va.it

e, p.c.:

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Dipartimento per le infrastrutture e le reti di trasporto

Direzione generale per le autostrade e la vigilanza

sui contratti di concessione autostradali

Ufficio Ispettivo Territoriale di Bologna

uit.bologna@pec.mit.gov.it

Autostrade per l'Italia S.p.A.

Direzione 2° Tronco – Milano

Autostradeperialiadt2milano@pec.autostrade.it

Oggetto: Autostrada A9 Lainate – Como - Chiasso

Procedimento SUAP di variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 97, Legge regionale n. 12/2005 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'approvazione del progetto insediamento produttivo (realizzazione capannone industriale) in via per Cantalupo presentato dalle società Ramada S.r.l. e Rheavendors Industries S.p.A. –

INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI, ex art. 14, comma 2, Legge 241/1990 e s.m.i. – Forma simultanea in modalità sincrona

Invio parere

Si fa riferimento alla nota prot 12823 del 20/08/2025 di codesto spett.le Comune con la quale è stata indetta la Conferenza di servizi in oggetto.

Il progetto che prevede la realizzazione di un capannone e spazi ad uso uffici, si colloca su un'area in parte soggetta al vincolo stradale di cui agli artt 16, 17 e 18 del dlgs 285/92.

Sul tema la scrivente aveva rilasciato alcune osservazioni con la nota protocollo ASPI/RM/2025/0014170/EU del 16/06/2025.

Autostrade per l'Italia SpA
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di Holding Reti Autostradali SpA
Sede Legale Via A. Bergamini 50 - 00159 Roma
T +39 06 43631 - F +39 06 43634090
autostrade.it - info@autostrade.it

Telegr. Autostrade Roma - Telex Autospa n. 612235
autostradeperialia@pec.autostrade.it
Capitale Sociale € 622.027.000,00 i.v.
CF e P.IVA 07516911000 - CCIAA Roma 1037417

Presa visione dei documenti depositati si rilascia un benestare di massima alla iniziativa proposta, con le prescrizioni di seguito riportate:

- L'edificio in progetto dovrà essere leggermente arretrato dal fronte autostradale al fine di lasciare libera la relativa fascia di rispetto (m 30), dall'occupazione dovuta ad elementi definibili come manufatti (marciapiedi, fondazioni etc.);
- la pavimentazione drenante sul fronte autostradale, prevista di larghezza paria m 14, dovrà essere realizzata con tecniche che attribuiscono all'opera un carattere di mobilità (es. "autobloccanti") come peraltro indicato nella relazione tecnica;
- per le opere a verde e nuove recinzioni dovrà essere rispettato l'art. 26 cc. 6, 7 e 8 del D.P.R. 495/92;
- tutti gli ulteriori elementi, propri dello sviluppo del progetto esecutivo, dovranno rispettare le indicazioni riportate nella nostra nota prot ASPI/RM/2025/0014170/EU del 16/06/2025;
- per tutte le opere in fascia di rispetto dovrà essere sottoscritto un apposito atto d'obbligo, la cui domanda va inoltrata alla ns Direzione di Tronco competente. Con il suddetto atto il proponente dovrà impegnarsi a ripristinare a proprie cure e spese il precedente stato dei luoghi qualora la fascia di rispetto sia necessaria per esigenze autostradali, a insindacabile giudizio/richiesta della scrivente o del concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. A seguito della chiusura positiva della presente CdS ed a valle della progettazione esecutiva, il proponente dovrà fornire apposita relazione ed elaborati di dettaglio comprensivi di planimetrie e sezioni con riportate le quote degli elementi di progetto dal confine autostradale;

Si segnala da ultimo che il comparto oggetto del procedimento rientra anche nella fascia potenzialmente soggetta al rumore autostradale. Sul tema si richiama l'art.8 del DPR 142/04 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare), per segnalare che gli interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4, 5 e 6 dello stesso DPR, restano a carico del titolare della

concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del decreto stesso, come anche gli eventuali oneri che dovessero rendersi necessari in caso di inquinamento, sia passivo che attivo, causato dalla realizzazione dell'opera in argomento nella fascia di rispetto autostradale.

Distinti saluti



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

PROPOSTA PROGETTUALE COMPORTANTE VARIANTI AGLI ELABORATI DEL VIGENTE PGT, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 8 DEL D.P.R. 160/2010 E 97, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 – SUAP RAMADA S.R.L. – RHEAVENDORS INDUSTRIES S.P.A.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3 TECNICA

VISTA la proposta progettuale presentata dalle società Ramada S.r.l. (in qualità di proprietaria degli immobili interessati dalla procedura SUAP) e Rheavendors Industries S.p.A. (in qualità di conduttrice promissaria), riguardante l'insediamento produttivo (realizzazione capannone industriale) in via per Cantalupo - Origgio;

VISTA la convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14, comma 2, legge 241/1990 e s.m.i., in forma simultanea in modalità sincrona;

VISTI i documenti a corredo dell'istanza presentata dalle predette Società in data 08/08/2025 e successive integrazioni,

RICORDATO CHE:

- con atto in data 26/06/2025, prot. n. 10067, l'Autorità Competente per la VAS ha escluso la variante al PGT di Origgio dalla procedura di VAS, invitando le citate Società a prendere *"..in considerazione le osservazioni e/o suggerimenti di ATS Insubria e ARPA Lombardia Dipartimento Como - Varese e Autostrade per l'Italia SpA, così come meglio indicati nei rispettivi pareri allegati al Verbale della conferenza prot. n. 9682 del 18/06/2025 e all'ADDENDUM Verbale prot. n. 9758 del 19/06/2025"*;
- La Conferenza di Servizi è stata indetta con atto prot. n. 12823 del 20/08/2025 per il giorno 23/09/2025;

OSSERVA

- Che l'art. 3 della convenzione deve essere meglio articolato, facendo distinzione tra gli elaborati che costituiscono la variante urbanistica e quelli (da richiamare) che costituiscono il PdC convenzionato (articolazione da concordare con il competente Ufficio comunale prima l'esame a approvazione da parte del Consiglio comunale);
- La numerazione dei commi costituenti gli articoli dal numero 10 a seguire deve essere rivista e corretta;

- Che in coerenza con analoghi procedimenti di SUAP, all'art. 12 (Spese e tasse) sia aggiunto il comma 12.2 avente il seguente testo: *"L'importo totale delle spese inerenti i pareri resi dalle altre Amministrazioni e della pubblicità di legge inerenti il SUAP, direttamente addebitate al Comune di Origgio o pagate dallo stesso ammontanti a € _____ è stato versato alla Tesoreria del Comune di Origgio in data _____, giusta ricevuta n. _____"*;
- Che prima dell'esame della variante al PGT da parte del Consiglio comunale presentino un atto unilaterale d'obbligo debitamente sottoscritto e registrato;
- Che le somme indicate agli articoli 7.2 e 8.2 della bozza di convenzione risultano coerenti con le finalità per cui sono prestate e con i casi analoghi trattati da questo Ente;
- Che nella scheda d'Ambito 4 e nell'estratto di PGT della Tav. SDP 01 il SUAP sia individuato come Ramada – Rheavendors Industries

ESPRIME

Parere favorevole alla proposta progettuale presentata e comportante variante al vigente strumento urbanistico generale del Comune di Origgio **a condizione** che la bozza di convenzione, la Scheda d'Ambito 4 e la Tav. SDP 01 siano modificati e aggiornati come detto in premessa.

Origgio, lì 19/09/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3 TECNICA

arch. Claudio Zerbi

Marese