



COMUNE di VERGIATE

(Provincia di Varese)

AREA 4 – ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Via Cavallotti, 46 - 21029 Vergiate (VA)

☎ 0331 928738/13 - 📠 0331 928719

P. IVA 00309430122

commercio@comune.vergiate.va.it

comunicazione@comune.vergiate.va.it

PEC: comunevergiate@legalmail.it

www.comune.vergiate.va.it

Riazzonamento degli Ambiti di Trasformazione "AT 2" - Completamento residenziale in via Vigna – "AT 7" - Area attrezzata camper in via del Sassone –

Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della variante puntuale al Piano di Governo del Territorio ai sensi della DCR 13/03/2007 n. 351, della DGR 10/11/2010 n. 761 e della DGR 25/07/2012 n. 3836

RELAZIONE TECNICA

Allegata al decreto di esclusione

Redatta dall'Autorità competente per la VAS

1. Quadro normativo di riferimento	2
2. Soggetti coinvolti	3
3. Informazioni sulle attività di consultazione effettuate	3
4. Premesse di verifica e valutazione	4
5. Analisi della coerenza con i piani sovra e sotto ordinati	4
6. Verifica e analisi dell'incidenza ambientale	4
7. Analisi dell'incidenza ambientale e controdeduzioni conclusive alle osservazioni e contributi pervenuti; considerazioni e valutazioni propedeutiche alla Verifica di assoggettabilità	5
8. Conclusioni ed esito della verifica	9

1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Premesso che:

- ✓ In data 31/03/2005 è entrata in vigore la L.R. 12/2005 e che per l'assetto dell'intero territorio comunale, ha introdotto quale strumento di pianificazione comunale il Piano di Governo del Territorio (PGT);
- ✓ In data 13/03/2007, ai sensi del comma 1, art. 4 della L.R. 12/2005, il Consiglio Regionale con atto 351 ha approvato definitivamente gli "indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi (VAS);
- ✓ In data 18/04/2008, con delibera n. 8/7110, la Giunta Regionale ha approvato la "Valutazione ambientale dei piani e programmi – VAS - ulteriori adempimenti in attuazione dell'art. 4 della L.R. 12/2005 e degli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvato con deliberazione del consiglio regionale in data 13/03/2007, n. VIII/351"
- ✓ In data 30/12/2009 la Giunta Regionale con la deliberazione n. 8/10971 ha determinato "la procedura di VAS di piani e programmi";
- ✓ In data 29/06/2010 è stato approvato il d.lgs. n. 128 recante modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale;
- ✓ In data 10/11/2010 la giunta regionale con deliberazione n. 9/761 ha recepito le nuove disposizioni nazionali determinando le nuove procedure per la VAS;
- ✓ In data 25/07/2012 la giunta regionale con deliberazione n. 9/3836 ha stabilito il modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi VAS – variante al piano dei servizi e piano delle regole;
- ✓ Le modalità proposte per le fasi di indagine, valutazione, redazione e attuazione della presente verifica di assoggettabilità a VAS aderiscono integralmente agli stessi indirizzi e procedure;

Tutto ciò premesso,

- ✓ Il Comune di Vergiate con DGC n. 15 in data 23/02/2021 ha dato avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), relativo alla variante puntuale per il riassetto degli Ambiti di Trasformazione "AT 2" - Completamento residenziale in via Vigna - e "AT 7" - Area attrezzata camper in via del Sassone –
- ✓ Con il medesimo atto sono state individuate:
 - L'Autorità procedente nella persona della Responsabile dell'Area 1 - Amministrativa - d.ssa Cristina Fontana;
 - L'Autorità competente nella persona del Responsabile dell'Area 4 – Assetto ed Uso del Territorio - geom. Marco Balzarini;
- ✓ L'avviso di deposito del rapporto preliminare è stato pubblicato in data 24/03/2021 sul sito web del Comune di Vergiate e sul sito regionale SIVAS;
- ✓ I termini per la messa a disposizione e della pubblicazione su web del rapporto preliminare sono scaduti in data 23/04/2021;
- ✓ La convocazione della conferenza di verifica è stata correttamente trasmessa in data 25/03/2021 prot. 5488.

2. SOGGETTI COINVOLTI

Sono stati individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, nonché soggetti interessati:

Quali soggetti competenti in materia ambientale:

- ✓ A.R.P.A. della Provincia di Varese;
- ✓ A.T.S. Insubria;
- ✓ Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
- ✓ Parco Lombardo della Valle del Ticino;

Quali enti territorialmente interessati:

- ✓ Regione Lombardia A.O. Ambiente, Energia e Sviluppo;
- ✓ Regione Lombardia A.O. Territorio Urbanistica e Difesa del suolo;
- ✓ Provincia di Varese;
- ✓ Comune di Golasecca;
- ✓ Comune di Mercallo;
- ✓ Comune di Comabbio;
- ✓ Comune di Sesto Calende;
- ✓ Comune di Varano Borghi;
- ✓ Comune di Casale Litta;
- ✓ Comune di Mornago;
- ✓ Comune di Somma Lombardo;
- ✓ Comune di Arsago Seprio;

Quali soggetti interessati:

- ✓ Cittadini di Vergiate (persone fisiche e/o giuridiche)
- ✓ Camera di Commercio Industria, Artigianato, e Agricoltura
- ✓ Associazione Commercianti di Varese
- ✓ Legambiente Varese

3. INFORMAZIONI SULLE ATTIVITA' DI CONSULTAZIONE EFFETTUATE

Entro trenta giorni dalla messa a disposizione del rapporto preliminare sono pervenute al Comune di Vergiate le seguenti osservazioni e contributi:

- ✓ ATS Insubria prot. 5847 del 31/03/2021
- ✓ Parco Lombardo del Ticino prot. 6957 del 20/04/2021
- ✓ A.R.P.A. Provincia di Varese prot. 7081 del 20/04/2021
- ✓ Provincia di Varese prot. 7325 del 23/04/2021

In data 26/04/2021 si è svolta la conferenza di verifica alla quale erano presenti:

- ✓ L'Autorità procedente del Comune di Vergiate – Responsabile dell'Area 1 (Amministrativa), d.ssa Cristina Fontana;
- ✓ L'Autorità competente del Comune di Vergiate – Responsabile dell'Area 4 (Assetto ed Uso del Territorio), geom. Marco Balzarini.

Nel corso della conferenza di verifica è stata effettuata l'analisi della significatività dei potenziali impatti previsti dall'attuazione della deroga al PGT in esame, al fine di determinare la necessità o meno di procedere con l'iter di Valutazione Ambientale Strategica; al termine della conferenza di verifica L'Autorità competente, sulla scorta dei pareri e dei contributi pervenuti, ha valutato che gli aspetti del rapporto preliminare abbiano approfondito i temi trattati in modo soddisfacente ed esaustivo per esprimere un parere tecnico di eventuale verifica di assoggettabilità, coerente con gli obiettivi e commisurato agli effetti eventualmente generati dal progetto sull'ambito dell'intervento.

4. PREMESSE DI VERIFICA E VALUTAZIONE

L'esercizio di valutazione ambientale stabilito con la Direttiva VAS può essere definito come un "processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sulla qualità dell'ambiente delle azioni proposte – politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi – ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni in ordine economico e sociale".

Gli aspetti preponderanti della procedura di VAS così come stabiliti dalla Direttiva riguardano:

- La promozione dello sviluppo sostenibile e la garanzia di un elevato livello di protezione dell'ambiente;
- La valutazione dei probabili effetti di piani e programmi sull'ambiente;
- La promozione della conservazione e dell'uso sostenibile della biodiversità;
- L'individuazione di elementi pertinenti, in materia ambientale, per contribuire alla scelta di soluzioni più sostenibili;
- La trasparenza dell'iter decisionale mediante anche la consultazione del pubblico e il recepimento dei pareri espressi.

5. ANALISI DELLA COERENZA CON I PIANI SOVRA E SOTTO ORDINATI

Con riferimento all'Allegato II della DCR VIII/351 del 13/03/2007, le caratteristiche della variante in oggetto non comportano influenza rispetto ad altri piani e programmi o progetti, di livello sovracomunale.

6. VERIFICHE E ANALISI DELL'INCIDENZA AMBIENTALE

Vengono di seguito analizzate le caratteristiche degli impatti che l'attuazione della deroga potrebbe causare sull'ambiente circostante.

Per fare ciò è opportuno dividere la fase di cantiere (quella di realizzazione delle opere) da quella di esercizio (situazione prevista dalle opere realizzate).

Si ritiene infatti che durante la fase di cantiere verranno effettuate delle lavorazioni (quali costruzioni e sistemazioni delle aree di pertinenza e circostanti), che potenzialmente possono interferire con i diversi comparti ambientali e in particolare con i comparti Aria e Rumore.

Tuttavia le azioni di cantiere previste sono di natura temporanea e circoscritte ad un'irrilevante porzione di territorio; di conseguenza anche gli impatti avranno modesta consistenza, non saranno cumulabili tra loro e, comunque, avranno carattere transitorio.

Queste caratteristiche, anche alla luce delle opere da realizzare, rendono i suddetti impatti così lievi da rendere impossibile qualsivoglia quantificazione significativa.

Relativamente ai potenziali impatti sulle componenti ambientali, la deroga proposta non può costituire un significativo incremento della qualità dei fattori ambientali in generale.

Tenuto conto della deroga proposta, risulta essere superfluo un approfondimento di valutazione degli aspetti di dettaglio, relativamente alle matrici ambientali riguardanti il consumo di suolo, paesaggio ed aspetti ambientali (acqua, aria, rumore, etc...), mediante un'analisi che tenga conto e che sia articolata con il seguente sviluppo:

- Analisi di stato attuale;
- Descrizione degli impatti prevedibili;
- Previsione di Stato Finale;
- Valutazione delle azioni di mitigazione e/o compensazione proposte;
- Valutazione delle azioni di monitoraggio proposte.

7. ANALISI DELL'INCIDENZA AMBIENTALE E CONTRODEDUZIONI CONCLUSIVE ALLE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PERVENUTI; CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI PROPEDEUTICHE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETABILITA'

CONTRIBUTO/OSSERVAZIONE (sintesi)	AZIONI DA INTRAPRENDERE
<p>ATS</p> <p>Valuta positivamente il riassetto degli Ambiti di Trasformazione "AT 2" - Completamento residenziale in via Vigna - e "AT 7" - Area attrezzata camper in via del Sassone – in quanto la non realizzazione delle opere previste nelle singole pianificazioni attuative, porterà alla riduzione della capacità edificatoria e, quindi, alla diminuzione delle pressioni sulle matrici ambientali.</p> <p>L'Agenzia non rileva una stringente necessità di effettuare la VAS.</p>	<p>Si prende atto del contributo.</p>
<p>Parco Lombardo della Valle del Ticino</p> <p>L'Ente Parco non riscontra elementi di impatto significativi derivanti dalle proposte di riassetto, che possano incidere sugli strumenti di pianificazione sovracomunale e/o rispetto allo scenario di PGT comunale vigente.</p> <p>Parimenti ritiene che le proposte di riassetto non siano suscettibili di produrre un'incidenza significativa sui siti appartenenti alla Rete ecologica Natura 2000, ossia le Zone Speciali di Conservazione, "Paludi di Arsago" e "Brughiera del Vignone" "Lago di Comabbio", presenti sul territorio comunale (in particolare con quest'ultima posta nelle immediate vicinanze dell'area in oggetto), nonché sulla Rete Ecologica Provinciale.</p> <p>Rileva inoltre che:</p> <ul style="list-style-type: none">- La variante proposta è coerente con le caratteristiche delle aree circostanti e non porterebbe rischi per la salute umana e l'ambiente, vista la tipologia di destinazione proposta;- Il riassetto proposto porterà ad una capacità edificatoria complessiva minore rispetto a quella attuale indicata nei due piani attuativi relativi ai due ambiti, con una conseguente riduzione del consumo di suolo e dei potenziali effetti di eventuali nuove opere dal punto di vista ambientale e paesaggistico. <p>Esprime pertanto parere positivo non ravvisando la necessità di ulteriori e successivi approfondimenti in sede di Valutazione Ambientale Strategica.</p> <p>Invita infine l'Amministrazione comunale - qualora ve ne fosse la necessità - a valutarne attentamente l'eventuale localizzazione, in prossimità del lago, di aree a parcheggio e/o aree deputate ad offrire servizi per la ricettività turistica, che potrebbero determinare nuovi fattori di pressione e criticità verso le aree lacuali e quindi nei confronti della ZSC IT201008.</p>	<p>Si prende atto del contributo.</p>

<p>ARPA</p> <p>L'ente rimanda all'autorità competente e procedente per la VAS la decisione in merito all'eventuale assoggettabilità alla VAS della variante proposta in verifica, ricordando che il progetto di variante può definirsi sostenibile quando siano garantite le forniture di rete e vengano ridotte le pressioni sulle matrici ambientali e sul sistema di rete ecologica ed auspicando nel contempo che qualora si procedesse all'approvazione della variante, e successivamente alla trasformazione delle proposte di variante, l'Amministrazione possa concordare con l'Ente preposto criteri operativi di mitigazione delle azioni di Piano.</p> <p>Rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none">- La variante preveda una modifica nell'azzonamento dei mappali perimetrati nei rispettivi Ambiti passando dalla gestione normativa del DdP alla regolamentazione delle NtA del PdR, con bilancio ecologico di suolo pari a 0 ovvero senza restituzione di terreni al suolo agro naturale e mantenimento dello stato di superficie urbanizzabile secondo la definizione rinvenibile nel documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018.- La fattibilità geologica della zona in cui ricadono le aree (classe 3/C- a bassa soggiacenza della falda o con presenza di falde sospese) è tale da necessitare di supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito di territoriale di riferimento (puntuale, quali caduta massi, o relativo ad ambiti più estesi coinvolti dal medesimo fenomeno quali ad es. conoidi, interi corsi d'acqua ecc.) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione;- E' necessario mantenere nelle tavole di Piano, e concretamente all'atto della trasformazione dei suoli, l'inedificabilità derivante dal vincolo idraulico di 10 m relativo al Reticolo Idraulico Principale e/ o Minore, quale azione atta alla minimizzazione del rischio;- Le aree, in quanto adiacenti al perimetro del Sito "Lago di Comabbio" (IT2010008) e alla definizione di rete ecologica Campo dei Fiori- Ticino;- Qualsiasi progetto in capo alle aree adiacenti al perimetro del Sito "Lago di Comabbio" (IT2010008) e alla definizione di rete ecologica Campo dei Fiori- Ticino sono da sottoporre a valutazione di incidenza;- La L.r. 31/2015 all'articolo 9 individua, tra le zone di particolare tutela dall'inquinamento luminoso, i parchi nazionali, i siti di Rete Natura 2000 e le aree a parco naturale inserite nelle aree regionali protette di cui alla L.R. 86/1983: rimanda pertanto agli adempimenti al dettato normativo a garanzia dei requisiti previsti;- Tutte le opere richiamate nel R.r 7/2017 - testo coordinato, richiedenti misure di invarianza idraulica ed idrologica - dovranno essere assoggettate al Regolamento stesso per la gestione delle acque meteoriche;- Sarebbe utile caratterizzare le possibilità quali quantitative della risorsa idrica a disposizione della frazione per valutare la sostenibilità delle azioni di Piano volte all'espansione residenziale degli Ambiti in variante e delle aree di completamento già individuate dal PGT vigente.	<p>Si prende atto del contributo, rilevando tuttavia l'antiteticità rispetto al contributo del Parco Lombardo della Valle del Ticino (Ente gestore dei siti appartenenti alla Rete ecologica Natura 2000, ossia le Zone Speciali di Conservazione, "Paludi di Arsago" e "Brughiera del Vigano" "Lago di Comabbio", presenti sul territorio comunale di Vergiate, in particolare con quest'ultima posta nelle immediate vicinanze con l'area in oggetto), circa la sostenibilità ambientale.</p> <p>I rilievi rimarcati verranno valutati in sede di redazione della variante urbanistica.</p>
--	---

<p><i>Provincia di Varese</i></p> <p>Ritiene che il Rapporto Preliminare non abbia pienamente valutato la coerenza della Variante con gli scenari strategici del PGT vigente e gli effetti della stessa in termini di minimizzazione del consumo di suolo e di utilizzazione ottimale delle risorse rispetto all'effettivo fabbisogno residenziale. Demanda l'Autorità Competente per la VAS la decisione in merito all'opportunità di effettuare tali approfondimenti nell'ambito di un più ampio processo di VAS.</p> <p>Rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none">- La scelta della Variante di ridefinire gli ambiti di trasformazione AT2 e AT7 come aree residenziali del TUC disciplinate dal Piano delle Regole (PdR), presenta criticità sia sotto il profilo normativo, di coerenza con gli scenari strategici di Piano e della sostenibilità ambientale; <p>Per quanto riguarda la coerenza normativa della scelta di riconoscere tali ambiti come appartenenti al tessuto urbano consolidato, si rileva che gli ambiti di trasformazione in argomento (AT2 e AT7) ricadono tra le superfici urbanizzabili del PGT, ai sensi dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" proposti con l'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 (adottata con D.c.r. n. 1523 del 23/05/2017) e che dovranno essere considerati per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo in quanto la soglia di riduzione del consumo di suolo "è calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali (come da Quadro delle definizioni uniformi approvate l'8 febbraio all'interno del Regolamento Edilizio Unico) urbanizzabili interessate dagli Ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della l.r. 31/14), da ricondurre a superficie agricola o naturale" (cfr PTR - 2.1 Glossario).</p> <ul style="list-style-type: none">- La riduzione della capacità edificatoria a fronte di un aumento del consumo di suolo destinato a residenza (essendo attualmente l'ambito AT7 destinato a funzioni non residenziali) sia un elemento di minore sostenibilità ambientale delle previsioni di Piano, in contrasto quanto previsto dalla LR 12/2005 che prevede che "il documento di piano determini gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovra comunale" (art. 8.2.b);- Anche ai fini della verifica di coerenza con il PTR e con i disposti della LR 31/14 si ricorda che sarà necessario quantificare precisamente l'impatto sull'occupazione di suolo libero allo stato di fatto e di progetto e argomentare come sopra richiamato l' idoneità delle soluzioni prospettate a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo;- La necessità di chiarire gli eventuali riflessi della Variante rispetto all'"Area per servizi - perequazione AS1", esterna all'AT2 ma legata a quest'ambito in termini di diritti edificatori, così come all'area standard confinante per la quale ha funzione di raccordo e completamento, pertanto, anche questi elementi devono essere considerati oggetto di Variante;- La necessità di chiarire gli eventuali riflessi della Variante rispetto all'"Area per servizi - perequazione AS1", esterna all'AT2 ma legata a quest'ambito in termini di diritti edificatori, così come all'area standard confinante per la quale ha funzione di raccordo e completamento: anche questi elementi devono essere considerati oggetto di Variante;	<p>Si prende atto del contributo, rilevando tuttavia l'antitetività rispetto al contributo del Parco Lombardo della Valle del Ticino (Ente gestore dei siti appartenenti alla Rete ecologica Natura 2000, ossia le Zone Speciali di Conservazione, "Paludi di Arsago" e "Brughiera del Vigano" "Lago di Comabbio", presenti sul territorio comunale di Vergiate, in particolare con quest'ultima posta nelle immediate vicinanze con l'area in oggetto), circa la sostenibilità ambientale.</p> <p>I rilievi normativi rimarcati verranno valutati in sede di redazione della variante urbanistica.</p>
---	---

<p>In riferimento agli articoli delle NdA del PTCP inerenti al tema, la Variante risulta in linea con tale strumento così come con gli indirizzi generali per l'ambito d'appartenenza (ambito n. 4 "di Gallarate"), pur modificando parzialmente il paesaggio esistente;</p> <p>La diversa modalità di attuazione delle previsioni del PGT, e la differente destinazione dell'ambito AT7, denota il venir meno della strategicità delle trasformazioni che avrebbe dovuto portare ad una contestuale rivalutazione degli effettivi fabbisogni insediativi ed alla valutazione delle alternative di governo di tali aree per conseguire uno scenario a minore impatto;</p> <ul style="list-style-type: none">- Sarebbe stato opportuno valutare, alla luce di una diminuzione delle esigenze insediative, l'integrazione di obiettivi di miglioramento ambientale negli ambiti già governati dal Documento di Piano con misure di mitigazione relative all'organizzazione degli spazi funzionali;- Relativamente agli impatti esercitati dalle previsioni di PGT rispetto alle ZSC "Lago di Comabbio" (IT 2010008), "Brughiera del Vignano" (IT 2010010) e "Paludi di Arsago" (IT 2010011), ricadenti parzialmente nel Comune di Vergiate, si demanda alla Valutazione di Incidenza, procedura obbligatoria e vincolante espressa dalla Provincia di Varese su parere dell'Ente Gestore (Parco Lombardo Valle del Ticino), ai sensi della DGR n. 7/14106 del 2003;- In relazione all'aspetto viabilistico così come in tema di tutela delle acque non si rilevano criticità relativamente all'esclusione della Variante dalla procedura di VAS;- La necessità di allegare alla documentazione di Variante la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 6", attestante la congruità delle trasformazioni previste con la classe di fattibilità geologica stabilita nello studio a supporto del PGT: tale dichiarazione dovrà essere adottata unitamente agli altri elaborati di Variante e con essi approvata.	
--	--

8. CONCLUSIONI ED ESITO DELLA VERIFICA

PREMESSA. L'Autorità competente – sentita l'Autorità Procedente ed in accordo con essa - a seguito dell'analisi del Rapporto Preliminare e sulla scorta dei contributi dei soggetti coinvolti, nonché alla luce dei riferimenti legislativi, ha il compito di valutare se sussistono o meno impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio.

CONSIDERAZIONI. Il PGT vigente ammette per gli Ambiti di Trasformazione "AT2" e "AT7" una capacità edificatoria massima di circa mc 6.000 (seimila), di cui mc 4.578 relativi all'Ambito "AT2" (Completamento residenziale Via Vigna), e la differenza relativi all'Ambito "AT7" (Area attrezzata camper Via del Sassone), per la realizzazione di un edificio di servizio integrato con attività ricettiva/ristorazione, con un indice pari a 0.10 mq/mq (pari a oltre 1.400 mc), con possibilità di localizzazione locali per guardianeria. Di contro il riassetto dei due ambiti in parola prevede una capacità edificatoria massima di mc 1.200 (milleduecento), con un massimo di mc 600 per ciascun Ambito, per "insediamenti residenziali di particolare valenza paesaggistica ed ambientale", disciplinati dall'art. 35 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (PdR).

Il contenuto dei contributi forniti dai soggetti competenti in materia ambientale fanno emergere rilievi di matrice ambientale tra loro contrastanti e talora incongruenti rispetto alla proposta di riassetto che - oggettivamente - porterà una capacità edificatoria complessiva molto minore rispetto a quella attuale, coerente con le caratteristiche delle aree circostanti e non suscettibile di rischi per la salute umana e l'ambiente, vista la tipologia di destinazione proposta.

CONCLUSIONI. Si propone di non assoggettare alla VAS la proposta in verifica, non ritenendo opportuno effettuare ulteriori approfondimenti nell'ambito di un più ampio processo di VAS. Si richiama tuttavia particolare attenzione in fase di redazione della variante, in modo che siano adeguatamente valutati i rilievi – soprattutto di matrice normativa - indicati nei contributi dei soggetti che hanno prodotto i loro pareri.

Vergiate, lì 03.05.2021

L'Autorità competente
Geom. Marco Balzarini
(Documento firmato digitalmente)