



# COMUNE di VERGIATE

(Provincia di Varese)

**AREA 4 – ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO**

Via Cavallotti, 46 - 21029 Vergiate (VA)

☎ 0331 928708/09 - 📠 0331 928743

P. IVA 00309430122

urbanistica@comune.vergiate.va.it

PEC: [comunevergiate@legalmail.it](mailto:comunevergiate@legalmail.it)

[www.comune.vergiate.va.it](http://www.comune.vergiate.va.it)

---

## **VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA TERRITORIALE AR5 - PROCEDIMENTO PER INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PGT E AL PIF STRALCIO DEL COMUNE DI VERGIATE**

CONFERENZA DI VALUTAZIONE – 26 SETTEMBRE 2022 ORE 10.00

PREMESSO che:

Il Comune di Vergiate è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), redatto in conformità alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole (P.G.T. adottato con deliberazione C.C. n. 48 del 20.12.2013 ed approvato definitivamente con deliberazione di C.C. n. 22 del giorno 20 giugno 2014), divenuto efficace il giorno 23 aprile 2015 a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione definitiva;

Il Consiglio comunale con delibera n. 26 del 29 giugno 2021, ha individuato l'ambito di rigenerazione urbana denominato "AR5", costituito da un compendio immobiliare in Vergiate - Via Sempione 77 - di proprietà della società R.T.M. SERVICE Srl con sede in Sesto Calende (VA), subordinato ad intervento edilizio convenzionato;

La società R.T.M. Service Srl ha attivato (richiesta protocollo nr. 11744 del 07.07.2022), la procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), prodromica all'adozione di un piano attuativo in variante al vigente PGT comunale, finalizzato a: Promuovere una rettifica del comparto, modificando in ampliamento il perimetro dell'ambito di rigenerazione "AR5", mantenendo comunque inalterata l'estensione dell'area insediativa individuata dal vigente PGT comunale; Superare le limitazioni sia di tipologia di vendita che di superficie previste dal vigente PGT comunale, consentendo l'insediamento di MSV fino a 1500 mq di superficie di vendita;

Richiamate:

- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i;
- Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i;
- La Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.351 "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. 11 Marzo 2005, N. 12)";
- La Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. 6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- La Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n.10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- La Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)

Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”;

- La Legge Regionale 28 Novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suo degrado”;
- La Circolare interpretativa D.G. Territorio, urbanistica e difesa del suolo del 25/03/2015, n. 50;

Considerato che in data 26 luglio 2022 si comunicava la messa a disposizione del pubblico del Documento di Scoping e contestualmente si convocava la prima conferenza di valutazione per il giorno 26 Settembre 2022 alle ore 10,00 in modalità sincrona presso la Sala Consiliare del Comune di Vergiate in via Cavallotti n. 10 (Sala Polivalente comunale);

Atteso che la documentazione della messa a disposizione del pubblico risulta come di seguito elencata:

- Documento di scoping
- Previsionale Clima Acustico - Vergiate Lotto B
- RTM Service Vergiate - Relazione Forestale per VAS-V2
- 0122- Relazione Geologica di fattibilità con allegati
- Fascicolo rilievi lotto ovest\_2022-06-13
- Fascicolo simulazioni rete viaria lotto ovest\_2022-06-13
- MOB-22-14-V Vergiate lotto ovest Relazione 2022 06 13

il giorno 26 Settembre 2022 alle ore 10,00 si riuniscono, presso la Sala Polivalente comunale – via Cavallotti n. 10 del Comune di Vergiate, i Sigg.:

- Arch. Giuseppe Barra, professionista incaricato della redazione del piano attuativo in variante al vigente PGT comunale (R.T.M. Service Srl);
- Dott.ssa Chiara Luvì, della Società GRAIA S.r.l. incaricata della redazione della V.A.S. (R.T.M. Service Srl);
- Arch. Gabriella Seganfredo, Servizio Urbanistica e del Sistema Informativo Territoriale del Comune di Vergiate;
- Geom. Marco Balzarini, autorità competente, responsabile Area 4 - Assetto ed uso del territorio del Comune di Vergiate
- Dott.sa Cristina Fontana, autorità procedente, responsabile Area 1 - Amministrativa

L’Autorità competente della V.A.S. apre i lavori elencando le comunicazioni e le considerazioni pervenute alla data odierna da parte di enti e soggetti territoriali, ossia:

- Zi Rete Gas SpA, Prot. n. 13418 del 28/07/2022;
- Regione Lombardia, ATS Insubria - U.O.C. Igiene e sanità pubblica, salute-ambiente, Prot. n. 14356 dell’11/08/2022;
- Parco Lombardo della Valle del Ticino, Prot. n. 17098 del 24/08/2022;
- Provincia di Varese, Ufficio Pianificazione, Governo del Territorio, Commercio, VAS e VIA, Prot. n. 15218 del 25/08/2022;
- ARPA Lombardia – Dipartimento di Como – Varese, Prot. n. 34347 del 16.09.2022;
- ALFA Srl, Prot. n. 16736 del 19/09/2022.

Successivamente illustra i principali temi su cui si concentrano le comunicazioni e considerazioni sopracitate:

- coerenza con LR n. 31/2014 e con i Criteri PTR (consumo di suolo e qualità dei suoli);
- rete ecologica e presenza di un elemento primario della RER, valutazione delle alternative possibili;

- superfici boscate, quantificazione delle superfici interessate dalla trasformazione;
- sistemazione morfologica del versante, indicazioni preliminari per l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e accorgimenti atti ad una ricomposizione dello stesso sia da un punto di vista ambientale che paesaggistico;
- aspetti paesaggistici e indicazioni del PTCP in tema di paesaggio (ambiti di rilevanza paesaggistica, centri storici e viabilità storica);
- necessità di disporre di planivolumetrico che permetta di comprendere il progetto della parte edificata, suddivisa per esercizi commerciali e per altre attività previste, dei parcheggi, delle aree verdi, della viabilità interna al comparto e gli accessi (entrata/uscita) ad esso;
- viabilità e traffico;
- fabbisogno energetico.

L'Autorità competente chiede che nella successiva fase del processo di VAS, ovvero nella stesura del Rapporto Ambientale e della documentazione di Piano Attuativo, si tengano in debito conto le valutazioni preliminari espresse dagli Enti competenti, che si allegano al presente verbale.

La conferenza si conclude alle ore 10.45

Vergiate, lì 26.09.2022

L'AUTORITÀ COMPETENTE  
Geom. Marco Balzarini

L'AUTORITÀ PROCEDENTE  
D.ssa Cristina Fontana

*Il presente documento è stato firmato digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004. Ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 la firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa dei nominativi dei soggetti responsabili.*