

PROCEDURA DI VAS

**"[125970] - Promozione rettifica del comparto Ambito di Rigenerazione Urbana
"AR 5" modificando in ampliamento il perimetro, mantenendo inalterata
l'estensione dell'area insediativa individuata dal vigente PGT comunale;
- Superamento delle 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;
"**

FASE DI CONSULTAZIONE

art. 14 D.Lgs. 152/06

AVVISO DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO

Visto l'art. 4 della Legge regionale n. 12 dell'11 Marzo 2005 'Legge per il governo del territorio';

Visto l'art.14, del decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 'Norme in materia ambientale';

Visti gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con d.c.r. n. 351 del 13 marzo 2007, e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 761 del 10 novembre 2010;

si rende noto che

con riferimento **alla procedura di VAS**

avviata in data 12/07/2022 relativa al Piano/Programma

**[125970] - Promozione rettifica del comparto Ambito di Rigenerazione Urbana
"AR 5" modificando in ampliamento il perimetro, mantenendo inalterata
l'estensione dell'area insediativa individuata dal vigente PGT comunale;
- Superamento delle 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;**

consultazione sul Rapporto preliminare avviata in data 26/07/2022

Piano/programma sottoposto a VINCA (Valutazione di incidenza - art.10, c. 3 del D.Lgs.152/2006): NO

Ente: COMUNE DI VERGIATE

Proponente:

- - -, SOCIETÀ R.T.M. SERVICE SRL - -;

Autorità procedente:

- DOTT.SSA CRISTINA FONTANA, COMUNE DI VERGIATE - AREA AMMINISTRATIVA;

Autorità competente:

- GEOM. MARCO BALZARINI, COMUNE DI VERGIATE - TECNICO;

è a disposizione del pubblico la seguente documentazione:

- DOCUMENTAZIONE DI PIANO/PROGRAMMA
- RAPPORTO AMBIENTALE
- SINTESI NON TECNICA

depositata presso le seguenti sedi:

COMUNE DI VERGIATE - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

a partire dal 07/12/2022

in libera visione sino al 20/01/2023

e pubblicata sul sito web 'SIVAS':

'<https://www.sivas.servizirl.it/sivas>' **[125970]**

Chiunque ne abbia interesse, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 152/06, anche per la tutela degli interessi diffusi, può prendere visione della documentazione messa a disposizione e presentare proprie **osservazioni** in forma scritta, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi **entro il 20/01/2023 presso il seguente indirizzo:**

COMUNE DI VERGIATE / AREA AMMINISTRATIVA

DOTT.SSA CRISTINA FONTANA

COMUNE DI VERGIATE - AREA 1 AMMINISTRATIVA - VIA CAVALLOTTI, 46 -
VERGIATE

Prevista la consultazione transfrontaliera (art. 32, D.Lgs. 152/2006): NO

Descrizione del Piano/Programma:

La proposta inerente all'Ambito di Rigenerazione Urbana AR5 comporta ai fini dell'attuazione una preliminare procedura di variante al PGT, in quanto prevede una destinazione di tipo commerciale, diversa da quella vigente, e la modifica del perimetro dell'ambito approvato con D.C.C. n. 26 del 29/06/2021 (Figura 3-1).

L'area di interesse è localizzata ad ovest del tracciato della Strada Statale n. 33 del Sempione in comune di Vergiate (VA), nel tratto compreso tra la rotatoria esistente all'intersezione con la SP18 e, più a sud, con quella che disimpegna la strada del Sempione con le vie Dante Alighieri e Treves.

L'intervento di riqualificazione dell'area si inserisce in un quadro più ampio di rigenerazione urbana che ha interessato anche gli insediamenti posti sul lato opposto della strada statale; il coordinamento tra i due interventi è definito anche attraverso una convenzione, tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà. Questi obiettivi strategici per la rigenerazione del tessuto urbano e del sistema delle attività economiche che lo qualificano, passano attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia e prima ancora urbanistica dell'attuale complesso insediativo.

La riqualificazione dell'insediamento ha come finalità la creazione di un accesso più sicuro ed efficiente, un'adeguata dotazione di aree di sosta commisurato alle funzioni che si andranno ad insediare, ed una diversa configurazione del complesso edilizio, con la creazione di un nuovo edificio, in sostituzione degli esistenti, più confacente alle funzioni da insediare, meglio inserito nel lotto rispetto ai servizi correlati (viabilità interna, aree di sosta, aree a verde) e di migliore aspetto sotto il profilo paesaggistico.

La Variante urbanistica propone una modifica in riduzione dell'attuale forma trapezoidale secondo una conformazione più regolare di matrice rettangolare portando ad una compensazione delle aree lungo il confine occidentale del comparto, con una riduzione della zona boscata a nord e la contestuale restituzione di aree a verde nella fascia sud.

Il lotto di proprietà del proponente e interessato dal progetto edificatorio ha una superficie di circa 14.050 m² totali.

Il progetto prevede la realizzazione di un intervento di carattere commerciale, con la localizzazione di 4 medie strutture commerciali, per complessivi 2.200 m² di superficie di vendita suddivisi in mq 2165 di non alimentare e mq 35 di alimentare. A queste si aggiunge anche uno spazio destinato ad attività di somministrazione, con SLP di circa 200 m². La superficie dell'ambito a destinazione commerciale secondo la proposta in variante risulta di 8330 m², con una restituzione di suolo pari a circa 1.200 m².

Lungo il margine meridionale dell'insediamento, la riqualificazione del comparto, comporta peraltro una revisione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) del Parco del Ticino, che risulta ad oggi in fase di approvazione definitiva.

La Variante urbanistica e quella correlata che interessa il Piano di Indirizzo Forestale prevedono una limitata trasformazione ai fini insediativi del margine occidentale dell'area boscata, anche se è opportuno rilevare che l'intervento comporterà la modellazione del rilievo ai margini del complesso edilizio, finalizzato a conseguire la stabilità, sotto il profilo idrogeologico del versante, con una conseguente sistemazione delle aree a bosco interessate dall'intervento nella fase realizzativa.

Possibili effetti ambientali del Piano/Programma:

La proposta di variante al PGT del Comune di Vergiate è sviluppata nel rispetto del principio del conseguimento della riduzione del consumo di suolo tramite la rigenerazione urbana e pertanto risulta coerente con gli obiettivi attinenti al riequilibrio territoriale e il recupero delle aree degradate.

La criticità connessa all'interessamento della superficie forestale è superata dalla compensazione prevista e dall'intervento di miglioramento della qualità ecologica dell'area boscata limitrofa all'area di intervento.

07/12/2022

l'Autorità procedente