



# 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 FINALE - 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– 27 GENNAIO 2023 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 smi;
- Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" e smi;
- 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 7 dicembre 2022 sono stati messi a disposizione del pubblico la relazione sui contenuti della variante al PGT, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica presso lo Sportello Unico per l'Edilizia Comunale in libera visione e pubblicati sul sito web comunale: <https://www.comune.vergiate.va.it/pianificazione/vas-varianti-pgt> e sul sito SIVAS della Regione Lombardia: <https://www.sivas.servizirl.it/sivas> e che in data 13 dicembre 2022 si convocava la conferenza conclusiva di valutazione per il giorno 27 gennaio 2023 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:

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Variante parziale al Piano di Governo del Territorio "AR05 Ambito ex Sempione legnami" – Relazione e tavola planimetrica
- RTM Service Vergiate - Relazione Forestale per VAS-V3
- Relazione Geologica V2
- Studio d'impatto sulla viabilità di nuova struttura commerciale in Vergiate (VA) lungo la SS 33 – lotto ovest

il giorno 27 Gennaio 2023 alle ore 10,00 si riuniscono, presso la Sala Polivalente comunale – via Cavallotti n. 10 del Comune di Vergiate, i Sigg.:

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

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. 21577 del 13/12/2022;
- ALFA Srl, Prot. n. 999 del 18/01/2023;
- Regione Lombardia, ATS Insubria – Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria - Struttura complessa igiene e sanità pubblica, Struttura semplice Igiene pubblica Sede territoriale di Varese Prot. n. 1034 del 19/01/2023;
- Provincia di Varese, Area tecnica - Settore territorio, Prot.n. 1198 del 20/01/2023;
- ARPA Lombardia – Dipartimento di Como – Varese, Prot. n. 621 del 12/01/2023;
- Parco Lombardo della Valle del Ticino, Prot. n. 1521 del 26/01/2023.

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);
- indicazioni progettuali della parte edificata e puntuale suddivisione degli esercizi commerciali e delle altre attività previste, dei parcheggi, delle aree verdi, della viabilità interna al comparto e degli accessi (entrata/uscita);
- viabilità e traffico;
- rumore;
- fabbisogno energetico.

L'Autorità competente rileva, pertanto, che per l'adozione del Piano Attuativo relativo all'ambito AR05, è necessario recepire le indicazioni/prescrizioni espresse dagli Enti coinvolti.

La conferenza si conclude alle ore 10.50

Vergiate, lì 27.01.2023

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.*