



**AREA TECNICA
Settore Territorio**

Ufficio pianificazione, gestione del territorio, commercio, VAS e VIA

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PGT DEL COMUNE DI TRAVEDONA MONATE**

ai sensi della DCR 13/03/2007 n. 351, della DGR 10/11/2010 n. 761 e della DGR 25/07/2012 n. 3836

1 – PREMESSE

In data 24.12.2025 il Comune di Travedona Monate ha messo a disposizione¹, in applicazione delle procedure stabilite con DCR n. 351/2007 e DGR nn. 761/2010 e 3836/2012, la documentazione per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante del proprio PGT² inerente a modifiche di alcuni aspetti puntuali delle previsioni di Piano al fine di favorirne una effettiva attuazione e finalizzata a integrare la normativa alla luce delle problematiche emerse nella sua applicazione concreta. Il procedimento per la redazione della variante è stato avviato con DGC n. 132 del 23.12.2023.

2 - CONTENUTI DELLA VARIANTE

Le modifiche proposte nella presente istanza sono di carattere locale e non riguardano né il quadro strategico del DdP, né il suo peso insediativo e sono ininfluenti rispetto al bilancio ecologico del suolo ma si riferiscono ad aspetti puntuali e di dettaglio del PdR e del PdS.

Le modifiche del Piano dei Servizi riguardano le carte PS02 e PS04, quelle del Piano delle Regole le carte PR02 e PR7.4 nonché l'articolato normativo (PR01 – relazione illustrativa e PR05 - NTA).

In particolare, la relazione è stata variata ai punti 2.6 e 2.9 mentre le norme di attuazione agli artt. nn. 5³, 9, 10, 20, 22, 24, 33, 35, 41; l'Allegato 1 – definizione dei parametri urbanistici ed edilizi è stato interamente soppresso a seguito dell'avvenuta approvazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale.

Gli elaborati del DdP vengono coinvolti solo per mera coerenza con il PdR e il PdS.

Dal punto di vista cartografico si riportano le varianti previste, interne al TUC, e le relative descrizioni con gli estratti cartografici di riferimento che mettono a confronto il Piano vigente con l'attuale proposta.

La variante 1 stralcia la previsione di un tratto di progetto di “sistema della mobilità pedonale” entro il sistema dei percorsi ciclabili e pedonali.



¹ Rif. PEC n. 63727 del 22.12.2025.

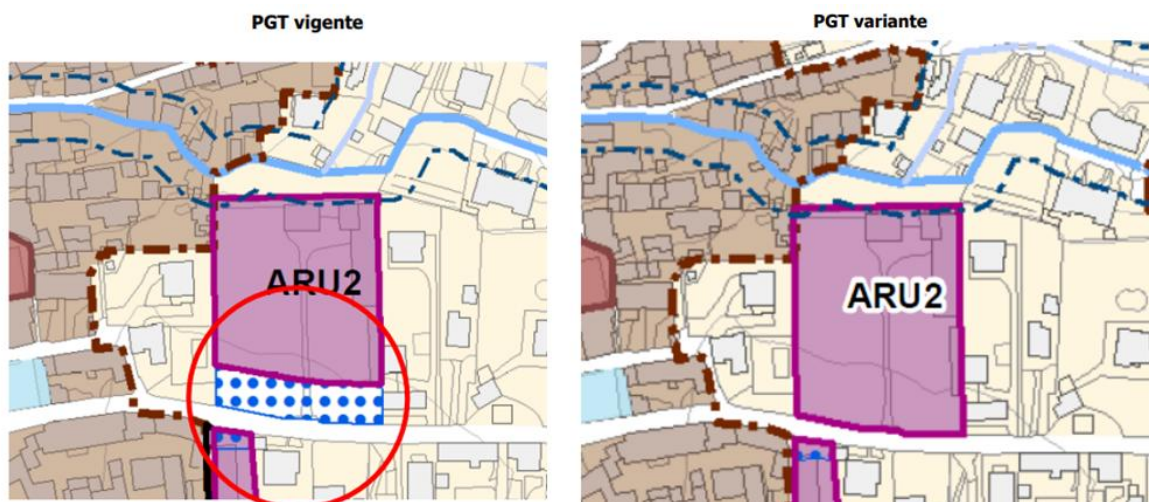
² Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30.11.2019 e vigente dal 09.09.2020 a seguito di pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e concorsi n. 37.

³ Modifica a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento edilizio con delibera del C.C. n 5 del 15.03.2021.

La variante 2 riduce un settore di Aree non trasformabili (Art. 30) sovrapposta ad “Aree a prevalente destinazione residenziale (Art. 20.1; 20.4)”.



Con la variante 3 la superficie territoriale dell'ARU 2 viene estesa anche al settore con previsione di parcheggio pubblico (+ 1.032 mq indicativi), demandando alla concertazione in sede di pianificazione attuativa la realizzazione delle dotazioni territoriali attese.



Il Rapporto Preliminare (RP) dopo aver valutato puntualmente le modifiche proposte si conclude asserendo la non necessità di assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la variante.

3 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)

3.1 Finalità e limiti dell'istruttoria

L'istruttoria della documentazione presentata è svolta in stretta osservanza delle competenze provinciali e senza riferimento alcuno a profili inerenti alla legittimità degli atti.

3.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare

Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con decreto del Direttore Generale, è stato attivato in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori.

4 - ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DEL PARERE DELLA PROVINCIA

In riferimento ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi definiti all'Allegato II della DCR VIII/351 del 13.03.07, rispetto alle caratteristiche della Variante, *punto 1 dei criteri regionali*, e riguardo

alle caratteristiche degli effetti e delle aree interessate, *punto 2 dei criteri regionali*, si riportano le seguenti osservazioni.

Come dichiarato nel Rapporto Preliminare *la presente variante puntuale al Piano dei Servizi e Piano delle Regole non altera il quadro strategico del PGT vigente, per il quale è stata verificata la coerenza con le strategie sovraordinate in fase di VAS.*

Dal Rapporto Preliminare si evince, inoltre, che non ci sono riflessi sugli **abitanti insediabili**.

Le modifiche introdotte dalla variante si riferiscono all'articolato normativo o ad aree del tessuto consolidato pertanto non hanno influenza sul **consumo di suolo**.

L'impatto della Variante sul **quadro paesaggistico**, per gli aspetti di competenza, non evidenzia elementi di criticità; anche rispetto agli argomenti riferiti agli art. 65-68 del PTCP (ambiti di rilevanza paesaggistica, centri storici e viabilità storica), quanto previsto nella variante risulta in linea con gli indirizzi del Piano provinciale.

Dal RP si evince che *gli ambiti oggetto di variante non individuano azioni volte ad interferire con il patrimonio culturale esistente, limitandosi ad aggiornare previsioni insediative a carattere puntuale, relative alla dotazione del sistema dell'abitare e all'aggiornamento del sistema dei servizi secondo il reale fabbisogno espresso dal territorio.*

Si evidenzia che le varianti cartografiche ricadono in aree paesaggisticamente tutelate dal DM del 21 gennaio 1975 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Travedona Monate", in particolare, le varianti nn. 1 e 3 rientrano anche nel vincolo paesaggistico posto dal D.Lgs. n. 42/2004, art. 142, lettera c).

La presenza del vincolo paesaggistico rende opportuno ricordare che, ai sensi dell'art. 16, comma 3, della legge 17.08.1942, n. 1150 e come ribadito con sentenza TAR Lombardia, Milano, n. 6541/2007 e, successivamente, TAR Lombardia, Brescia, n. 959/2011, infine, TAR Lombardia, Milano, n. 1207/2017, i PII/PA ricadenti in vincolo paesaggistico andranno sottoposti, prima della loro adozione, a verifica preliminare della Soprintendenza.

Per quanto riguarda la **componente ecologica** la totalità del territorio comunale è interessata da elementi di primo livello della RER mentre rispetto alla REP non vi sono interferenze.

Visto che le modifiche puntuali proposte si collocano nel TUC non si ritiene che sussistano criticità rispetto al tema.

Nessuna rilevanza in tema di **infrastrutture e gestione e tutela delle risorse idriche**, rispetto al tema del **recapito dei reflui** si rimanda all'Allegato della presente istruttoria trasmesso dall'Ufficio d'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Varese (rif. PEC n. 1932 del 16.01.2026, protocollo di partenza ATO n. 136/2026 del 15.01.2026).

Dal **punto di vista geologico** si rammenta al Comune che la Variante dovrà essere corredata anche da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 1"⁴ che con essa andrà adottato e approvato.

5 - NOTE

In relazione al procedimento in corso, si segnala che detta Variante - introducendo modifiche esclusivamente al Piano delle Regole e al PdS, non ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5, L.R. 12/2005 e in relazione alle quali il quadro previsionale e strategico del Documento di Piano non subisce variazioni - non è soggetta a valutazione di compatibilità con il PTCP, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di VAS in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate.

Da ultimo si informa che la competenza all'attività di controllo della fornitura digitale, relativa agli atti del PGT, è stata trasferita alla Provincia, alla quale pertanto dovrà essere inoltrata la richiesta di verifica, unitamente alla richiesta di pubblicazione sul BURL, successivamente all'approvazione della variante al PGT (referente Ufficio SIT, telefono 0332.252834).

⁴ Rif. DGR del 26 aprile 2022 - n. XI/6314.

6 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Si ritiene che la variante comportando solo modifiche minori a livello locale non debba essere assoggettata a VAS.

Varese, 19.01.2026

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Arch. Melissa Montalbetti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Lorenza Toson

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa.