



CITTÀ di ANGERA
SUE Ranco-Angera
(Provincia di Varese)
Piazza Garibaldi 14 - 21021 ANGERA
Ufficio Tecnico – Edilizia Privata e Urbanistica



GC/gp

Angera, data riportata nella segnatura di protocollo

Regione Lombardia
territorio@pec.regione.lombardia.it

Provincia di Varese – settore territorio
istituzionale@pec.provincia.va.it

Comune di Ranco
comune.ranco.va@halleycert.it

Comune di Ispra
protocollo.ispra@pec.it

Comune di Cadrezzate con Osmate
comune.cadrezzateconosmate@halleypec.it

Comune di Sesto Calende
sestocalende@legalmail.it

Comune di Taino
comune.taino@pec.it

Comune di Arona (NO)
protocollo@pec.comune.arona.no.it

Comune di Dormelletto Ticino (NO)
comune.dormelletto.no@legalmail.it

Comune di Meina (NO)
meina@postemailcertificata.it

Ufficio d'Ambito Territoriale Ottimale della
Provincia di Varese
ufficiodambitovarese@legalmail.it

A.R.P.A.
Dipartimento di Varese
dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it

A.T.S. INSUBRA
Settore Ambiente Varese
protocollo@pec.ats-insubria.it

Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e
Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e
Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it



CITTÀ di ANGERA
SUE Ranco-Angera
(Provincia di Varese)
Piazza Garibaldi 14 - 21021 ANGERA
Ufficio Tecnico – Edilizia Privata e Urbanistica



Alfa Srl
pec@pec.alfavarese.it

E-Distribuzione
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

SNAM S.p.A.
distrettonord@pec.snam.it

ITALGAS
italgasreti@pec.italgasreti.it

Comando Provinciale
Vigile del Fuoco - Varese
com.varese@cert.vigilfuoco.it

E, p.c.

Spett.le Società
Immobiliare GM s.r.l.
immobiliare-gmsrl@pec.it

Studio Tecnico Castelli SRL
info@pec.studiotecnicocastelli.eu

Oggetto: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE EX ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 E ART. 97 DELLA L.R. N. 12/05 PER L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO SITO IN VIALE LIBERTÀ 11 IN AREA IDENTIFICATA DAL PGT QUALE "AREALE AGRONATURALE AGRICOLO DI VALENZA PAESAGGISTICO AMBIENTALE" AL FINE DELL'INSERIMENTO DELLA FUNZIONE DI FORESTERIA AZIENDALE.

CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI SUAP

PREMESSO CHE

- In data 07 ottobre 2025, prot. n. 12245 è stata protocollata idonea richiesta dalla società IMMOBILIARE GM S.r.l. – p.i. 01960380036,- con sede in Novara in via Enrico Mattei n. 3, per l'attivazione della procedura di Sportello Unico Attività Produttive ex art. 8 D.P.R. n. 160/2010 in variante al PGT vigente per l'intervento di ristrutturazione di fabbricato sito in viale Libertà 11 al fine dell'inserimento della funzione di foresteria aziendale;
- l'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7.09.2010 n. 160 ha stabilito che, qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, il Responsabile del Procedimento può motivatamente convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'art. 14 e seguenti della Legge 7.08.1990 n. 241, come modificata dalla Legge n. 340/2000 e dalla Legge n. 15/2005, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso; qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di



CITTÀ di ANGERA
SUE Ranco-Angera
(Provincia di Varese)
Piazza Garibaldi 14 - 21021 ANGERA
Ufficio Tecnico – Edilizia Privata e Urbanistica



variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della Legge 17.08.1942 n. 1150, si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale;

- il progetto presentato contrasta con lo strumento urbanistico PGT di Angera;
- per effetto della normativa europea, nazionale e regionale in materia di valutazione ambientale, i procedimenti di sportello unico per le attività produttive sono da assoggettarsi a verifica di assoggettabilità V.A.S. giustamente l'allegato 1 r della D.G.R. 10.11.2010 n.9/761;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 146 del 23.12.2025, avente ad oggetto: "Sportello Unico per le Attività Produttive ex art. 8 del d.p.r. n. 160/2010 e art. 97 della l.r. n. 12/05 per l'intervento di ristrutturazione di fabbricato sito in viale Libertà 11 in area identificata dal PGT quale "areale agronaturale agricolo di valenza paesaggistico ambientale" al fine dell'inserimento della funzione di foresteria aziendale", si è dato formale avvio al procedimento della variante predetta;
- che in data 02.02.2026 è stato messo a disposizione il Rapporto Preliminare VAS sul sito web SIVAS e sul sito web comunale e in pari data è stata convocata la conferenza di verifica fissata per la data del 09.03.2026 alle ore 11.00;
- l'autorità competente VAS d'intesa con la procedente, in data 24/04/2026 con prot. 4983/2026 ha emesso il decreto di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ritenendo bastevoli le analisi e le valutazioni occorse con il procedimento valutativo sin qua espressosi, ponendo le seguenti condizioni:
 - o Eventuali estensioni delle reti fognarie realizzate da privati dovranno seguire le procedure previste dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato (artt. 54 e 55);
 - o Per l'eventuale uso antincendio è vietata l'aspirazione diretta dalla rete principale. Deve essere previsto un impianto di sollevamento a valle del contatore;
 - o È vietato lo scarico di acque meteoriche nella fognatura dei reflui urbani, salvo casi previsti dalla normativa regionale;
 - o La gestione delle acque reflue e meteoriche dovrà rispettare il Regolamento del Servizio Idrico Integrato e la normativa regionale vigente;
 - o La progettazione dovrà attenersi alle prescrizioni dello studio geologico e geotecnico, verificando la compatibilità delle fondazioni con le caratteristiche dei terreni;
 - o Dovranno essere rispettate le normative relative alla gestione delle terre e rocce da scavo, nonché le procedure di bonifica qualora venga riscontrata la presenza di amianto o serbatoi interrati;
 - o Prevedere, ove possibile, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based Solutions);
 - o Nella definizione del progetto del verde dovranno essere preferite specie autoctone;
 - o L'intervento sul pontile a lago dovrà essere autorizzato secondo la normativa sul demanio lacuale;
 - o Durante la fase di cantiere dovranno essere adottate misure per contenere rumori, polveri e emissioni, nel rispetto della normativa acustica e sanitaria vigente;
 - o Gli impianti di illuminazione dovranno rispettare la normativa regionale sul contenimento dell'inquinamento luminoso;



CITTÀ di ANGERA
SUE Ranco-Angera
(Provincia di Varese)
Piazza Garibaldi 14 - 21021 ANGERA
Ufficio Tecnico – Edilizia Privata e Urbanistica



- Dovrà essere acquisita la necessaria concessione di derivazione di acqua pubblica, con contestuale pagamento del relativo canone demaniale, per l'utilizzo delle acque del lago a fini di alimentazione di impianti a pompa di calore o di climatizzazione;
 - Ai fini della convocazione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, dovrà essere prodotta l'asseverazione del geologo relativa alla variante, redatta conformemente a quanto previsto dall'Allegato 1 dell'Allegato A alla D.G.R. 26 aprile 2022 n. XI/6314;
- a fronte delle risultanze dei pareri ricevuti nella conferenza VAS il soggetto proponente ha protocollato in data 20/04/2026 con il n. 4746/2026 l'Allegato 1 alla D.G.R. 26 aprile 2022 n. XI/6314 così come richiesto da Provincia di Varese.

Tutto ciò premesso

INDICE e CONVOCA

Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. per l'esame della documentazione progettuale indicata in premessa.

Tale modalità prevede che ogni Ente coinvolto effettui le proprie verifiche e trasmetta al COMUNE DI ANGERA il proprio parere autonomamente, senza tenere alcuna riunione.

Termine ultimo per la presentazione delle proprie determinazioni è fissato per il giorno **11 giugno 2026**.

Tali determinazioni, a pena di inammissibilità, devono possedere i seguenti requisiti:

- devono essere congruamente motivate;
- devono essere formulate esplicitamente in termini di assenso o dissenso;
- in caso di dissenso devono precisare se lo stesso è fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento ovvero devono indicare le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso, anche se di notevole rilevanza rispetto al progetto presentato o tali da configurare la necessità di redigere un nuovo progetto;
- le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso devono essere espresse in modo chiaro e analitico, specificando se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine sopra indicato, ovvero la comunicazione di un parere privo dei requisiti prescritti, equivalgono ad assenso senza condizioni.

Entro il termine perentorio del **12 maggio 2026** gli uffici e le amministrazioni coinvolte possono richiedere ai



CITTÀ di ANGERA
SUE Ranco-Angera
(Provincia di Varese)
Piazza Garibaldi 14 - 21021 ANGERA
Ufficio Tecnico – Edilizia Privata e Urbanistica



punti di contatto sotto riportati integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.

Tutti gli atti sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune www.comune.angera.va.it

Ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. si riportano di seguito le seguenti informazioni:

Amministrazione procedente: Comune di Angera

Oggetto: *Intervento di ristrutturazione di fabbricato sito in via Libertà 11 in area identificata dal PGT quale "areale agronaturale agricolo di valenza paesaggistico ambientale" al fine dell'inserimento della funzione di foresteria aziendale*

Ubicazione sito: Angera (VA)

Responsabile del procedimento: arch. Gianluca Coghetto

PEC: comune.angera@pec.regione.lombardia.it

PEO: edilizia-privata@comune.angera.it

Tel: 0331.960222

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 9 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. alla Conferenza di Servizi può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in Associazioni o Comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto, per cui verrà pubblicato, all'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente, contestualmente alla presente un avviso pubblico di partecipazione.

Distinti saluti.

Il presente documento è firmato digitalmente ex artt. 21 e 24, D.Lvo n. 82/2005 da:
Arch. Gianluca Coghetto – Responsabile Area Tecnica Edilizia Privata e Urbanistica