



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 73 DEL 20/07/2021

OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO PER VARIANTE PUNTUALE DI P.G.T. -
RIAZZONAMENTO AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT2
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE VIA VIGNA E AT7 AREA
ATTREZZATA CAMPER VIA DEL SASSONE

L'anno 2021, addì **20** del mese di **Luglio** alle ore **14.30**, nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata a termini di legge.

Risultano:

N.	Nominativo	Presenza
1	LEORATO Maurizio	PRESENTE
2	PARRINO Daniele	PRESENTE
3	POROTTI Massimiliano	PRESENTE
4	PACCINI Cristina	ASSENTE
5	GENTILE Stefania	PRESENTE

Presenti n.4 (quattro)

Assenti n.1 (uno)

Partecipa il Segretario comunale Dott.ssa Giuseppina FERRERO

Il Sindaco LEORATO Maurizio, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno :

OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO PER VARIANTE PUNTUALE DI P.G.T. -
RIAZZIONAMENTO AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT2
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE VIA VIGNA E AT7 AREA
ATTREZZATA CAMPER VIA DEL SASSONE

LA GIUNTA COMUNALE

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 ai approvazione definitiva;
- Con D.C.C. n. 16 del 21/05/2020 è stata prorogata la validità del Documento di Piano del PGT vigente, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 31/2014 come modificato dall'art. 1 della L.R. 16/2017;
- I Sigg. MATTAINI MARIA - cod. fiscale MTTMRA61L41L682E - e TAMBORINI SERGIO - cod. fiscale TMBSRG59D15I819U – residenti in Vergiate, via delle Azalee n. 8, sono proprietari di un'area posta tra via Vigna e via Sassone, censita in catasto al Fg . 9 della sez. censuaria di Corgeno, ai mappali 2947, 2948, 2950, 2951, 2952, 2954, 2955, 2956 e 2957, avente superficie territoriale di mq. 8.551 ed individuata nel vigente PGT comunale come “Ambito di Trasformazione AT 2 – Completamento residenziale in via Vigna”, potenziale localizzazione di nuovi insediamenti residenziali e capacità edificatoria 0,4 mc/mq (Indice ITs di base = 0,30 mc/mq – Indice Itcp = 0,10 mc/mq);
- La Società ANTHEA IMMOBILIARE di Tramonto Antonio & C. – cod. fiscale 91015500126 - corrente in Vergiate – via Cuirone, 29 – è proprietaria di un'area in via del Sassone, censita in catasto al Fg . 9 della sez. censuaria di Corgeno, ai mappali 938 e 1383, avente superficie territoriale di mq 4.545 ed individuata nel vigente PGT comunale come “Ambito di Trasformazione AT 7 - Area attrezzata camper via del Sassone”, potenziale localizzazione di un'area attrezzata per la sosta dei veicoli ricreazionali e servizi e capacità edificatoria 0.10 mq/mq per la realizzazione di un edificio di servizio integrato con attività ricettiva/ristorazione, con possibilità di collocare locali per guardianeria;
- I Sigg. Tramonto Antonio, Maria Mattaini e Sergio Tamborini hanno attivato la procedura per la variante puntuale al P.G.T. vigente, finalizzata al riazionamento degli Ambiti di Trasformazione in oggetto e, specificatamente, l'inclusione delle sopra menzionate aree nella zona urbanistica di cui all'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano delle Regole “Insediamenti di particolare valenza paesaggistica ed ambientale”, potenziale localizzazione di nuovi insediamenti residenziali, e capacità edificatoria secondo i seguenti parametri:

If = 0,15 mc/mq con un massimo di 600 mc. per ciascun lotto

Rc = 25%

Vt = 60 %

Hm = 9,50

Hp = 2 piani fuori terra

Dc = ½ H con minimo di 5,00 metri, salva convenzione con il confinante, o pari all'esistente (se inferiore) in caso di fabbricati esistenti;

- Considerato che, in base all'art. 4 L.R.12/2005 e s.m.i., si è proceduto alla verifica di assoggettabilità della variante puntuale in oggetto a Valutazione Ambientale Strategica, con le seguenti azioni:

- Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS con la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 23.02.2021;
- In data 26.04.2021 si è svolta la Conferenza di Verifica;
- L'autorità procedente, in data 03.05.2021, ha decretato la non assoggettabilità della variante puntuale in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, richiamando particolare attenzione in fase di redazione della variante, in modo che siano adeguatamente valutati i rilievi (soprattutto di matrice normativa), indicati nei contributi dei soggetti coinvolti e che hanno prodotto i competenti pareri;

RILEVATO che la proposta presentata dai Sigg. MATTAINI MARIA e TAMBORINI SERGIO, unitamente alla Società ANTHEA IMMOBILIARE di Tramonto Antonio & C. risulta coerente con le politiche regionali in materia di consumo dei suoli, pienamente condivise dall'Amministrazione Comunale;

VISTO l'art. 48 del D.L.vo. n. 267/2000;

RICHIAMATE le seguenti norme in materia di pianificazione urbanistica e valutazione ambientale:

- L.R. 11 marzo 2005 n.12 “Legge per il Governo del territorio” e s.m.i.;
- L.R. 28 novembre 2014 n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”;
- L.R.26 novembre 2019 n. 18 “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente”;

VISTO il parere tecnico favorevole, allegato al presente atto, espresso dal Responsabile dell'Area 4 – Assetto ed Uso del Territorio - ai sensi del disposto dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento comunale”;

con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di dare avvio al Procedimento di variante al P.G.T. vigente, concernente il riassetto degli Ambiti di Trasformazione “AT 2 - Completamento residenziale Via Vigna” e “AT 7 - Area attrezzata camper via del Sassone”;
2. Di approvare e procedere alla pubblicazione dell'allegato avviso di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 13, comma 2, della L.R. 12/05, stabilendo il termine di 30 giorni (a partire dalla pubblicazione all'albo pretorio on line di apposito avviso), entro e non oltre il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte pertinenti alla variante in parola;
3. Di incaricare il Responsabile dell'Area 4 – Assetto ed Uso del Territorio - all'espletamento di tutte le incombenze inerenti e conseguenti al presente atto deliberativo;
4. Di dare atto che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Vergiate, per rimanervi affisso quindici giorni consecutivi, in esecuzione dell'art. 32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n. 69 e ss.mm.ii.;
5. Di dare atto che il presente verbale di deliberazione viene pubblicato nel portale “Amministrazione Trasparente” ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 e s.m.i.;

6. Di dare comunicazione dell'adozione del presente atto deliberativo ai Capogruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
7. Di rendere, con successiva votazione unanime favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile, vista la necessità di provvedere con urgenza, ai sensi del disposto dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento comunale".



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 114**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata**

Oggetto: **AVVIO PROCEDIMENTO PER VARIANTE PUNTUALE DI P.G.T. - RIAZZONAMENTO AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT2 COMPLETAMENTO RESIDENZIALE VIA VIGNA E AT7 AREA ATTREZZATA CAMPER VIA DEL SASSONE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **19/07/2021**

Il Responsabile di Settore
Geom. Balzarini Marco

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE
LEORATO Maurizio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Giuseppina FERRERO