



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 43 DEL 28/07/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE PARZIALE AL PGT FINALIZZATA AL RIAZZONAMENTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT2 COMPLETAMENTO RESIDENZIALE VIA VIGNA - E AT7 AREA ATTREZZATA CAMPER VIA DEL SASSONE

L'anno 2022, addì **28** del mese di **Luglio** alle ore **21.00**, presso la Sala Consiliare Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

I consiglieri presenti risultano dal seguente prospetto:

N.	Nominativo	Presenza
1	PARRINO Daniele	PRESENTE
2	BONETTI Federico	PRESENTE
3	FACCHIN Marino	ASSENTE
4	PACCINI Cristina	PRESENTE
5	MONTI Rosella	PRESENTE
6	ROARO Arianna	PRESENTE
7	GENTILE Stefania	PRESENTE
8	VIGANO' Erminia Noemi	PRESENTE
9	VUONO Franco	PRESENTE
10	BIRIGOZZI Marta	PRESENTE
11	TEDESCHI Gianfranco Walter	ASSENTE
12	BALZARINI Romano	PRESENTE
13	CARLINI Sarah	PRESENTE

Presenti n.11 (undici)

Assenti n.2 (due)

Partecipa il Vice Segretario comunale Dott.ssa Cristina FONTANA

Risulta presente l'Assessore Esterno Dott. Massimiliano POROTTI

Il Presidente del Consiglio Comunale, Sig.ra Rosella MONTI, 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: APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE PARZIALE AL PGT FINALIZZATA AL RIAZZONAMENTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT2 COMPLETAMENTO RESIDENZIALE VIA VIGNA - E AT7 AREA ATTREZZATA CAMPER VIA DEL SASSONE

Il Presidente del Consiglio Comunale, Sig.ra Rosella Monti cede la parola al responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Marco Balzarini il quale illustra l'argomento all'ordine del giorno. Da atto che l'iter relativo al procedimento in oggetto si è concluso, che sono state accolti i pareri e le osservazioni degli Enti coinvolti, Provincia di Varese, Parco Lombardo della Valle del Ticino, ARPA, ATS di Varese, che pertanto in questa fase si propone l'approvazione definitiva della variante in oggetto. Il responsabile dell'Area Tecnica precisa che con questa Variante si riduce il peso insediativo da 3.660 m3 a 1260 m3.

Il Consigliere per il gruppo "Vergiate 2030" Sig. Romano Balzarini chiede chiarimenti sulle destinazioni dei lotti ai quali fornisce risposta il Responsabile dell'Area.

IL CONSIGLIO 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);
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 20/07/2021 è stato dato avvio al procedimento concernente il riazzonamento degli Ambiti di Trasformazione "AT 2 - Completamento residenziale Via Vigna" e "AT 7 - Area attrezzata camper via del Sassone";
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 23.11.2021, esecutiva ai sensi di legge, si è provveduto ad adottare la variante parziale al PGT finalizzata al riazzonamento degli Ambiti di Trasformazione "AT 2 - Completamento residenziale Via Vigna" e "AT 7 - Area attrezzata camper via del Sassone", costituita dai seguenti documenti:

- Relazione tecnica;
- Tavola DP C2_1 a - Aree strategiche e indirizzi generali di pianificazione urbana;
- Tavola DP C2_2 a - Ambiti di Trasformazione;
- Tavola DP C3_1 - Schema generale mobilità in progetto;
- Tavola DP C4 a - Ambiti agricoli P.T.C.P. e pianificazione territoriale a scala urbana;
- Tavola DP C5 a - Aree boscate proposta P.I.F. e pianificazione territoriale a scala urbana;
- Tavola PR DA 1 a - Disciplina generale delle aree;
- Tavola PR DA 2 d - Disciplina generale delle aree - Dettaglio urbano;
- Tavola PS A 2 a - Pianificazione generale dei servizi;
- Tavola PS A 3 a - Rete ecologica comunale;
- Tavola PS A 4 a - Aree di compensazione e generazione dei meccanismi perequativi di piano;

Dato atto che a seguito dell'adozione:

- Tutti gli atti costituenti la variante *de qua* sono stati depositati ai sensi dell'art.13, comma 4, della L.R. n.12/05 e ss.mm.ii. presso la Segreteria Comunale per un periodo continuativo di trenta giorni (dal 30.12.2021 al 28.01.2022) e chiunque ne avesse avuto interesse, nei successivi trenta giorni (precisamente entro e non oltre il 27.02.2022), avrebbe avuto la facoltà di presentare osservazioni;
- Il relativo deposito è stato reso noto mediante:
 - Avviso all'albo pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Vergiate in data 29.12.2021 (sito nel quale sono stati pubblicati anche tutti gli atti relativi alla variante);
 - Avviso sul quotidiano a diffusione locale "La Prealpina" in data 29.12.2021;
 - Avviso sul BURL, serie avvisi e concorsi n. 52 del 29.12.2021;

Considerato che, a seguito della Delibera Consiliare di adozione della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss.mm.ii. si è proceduto a richiedere alla Provincia di Varese la compatibilità rispetto al PTCP, nonché a richiedere al Parco Lombardo della Valle del Ticino,

all'ARPA – Dipartimento di Como e Varese - ed all'A.T.S. di Varese l'espressione dei rispettivi pareri di competenza;

Rilevato che:

- La Provincia di Varese con Decreto n. 116 del 03.05.2022, pervenuto in data 04.05.2022 prot. 7674, ha espresso il parere favorevole di compatibilità con il P.T.C.P. con prescrizioni;
- La Provincia di Varese con Decreto Dirigenziale n. 118 del 09.05.2022, pervenuto in data 09.05.2022 prot. 7893, ha espresso altresì la Valutazione di Incidenza positiva condizionata, ritenendo non significativa la variante del PGT adottata con D.C.C. n. 61 del 23.11.2021 rispetto alle ZSC "Lago di Comabbio", "Brughiera del Vigano" ed alla "Rete Campo dei Fiori – Ticino" ;
- L'A.T.S. Varese, con nota del Direttore dell'U.O. Igiene e Sanità Pubblica, Salute – Ambiente - pervenuto in data 21.02.2022 prot. 3083 ha trasmesso le osservazioni di competenza;
- L'ARPA – Dipartimento di Como e Varese - in data 01.03.2022 prot. 3607 ha trasmesso le competenti osservazioni;
- Il Parco Lombardo della Valle del Ticino in data 31.03.2022 prot. 5649 ha fatto pervenire il parere di conformità al proprio Piano Territoriale di Coordinamento;

Verificato che entro la data di scadenza del 27.02.2022 non sono pervenute osservazioni;

Rilevato che le osservazioni e pareri degli enti sopra indicati, sono state trasmesse all'Arch. Laura Meroni, estenditrice della Variante al P.G.T. al fine di prendere atto di quanto richiesto;

Rilevato altresì che la professionista sopra citata ha provveduto a redigere l'allegato Documento di Sintesi e quindi a modificare gli elaborati del Piano di Governo del Territorio, secondo l'esito delle osservazioni/pareri degli enti coinvolti. In particolare:

- Sono state apportate modifiche finalizzate a recepire, già in questa fase, gli indirizzi della L.R. 31/2014 volte alla riduzione del consumo di suolo, per quanto concerne l'ambito di trasformazione "AT 2", individuando un'area a verde inedificabile che consentirà, in sede di adeguamento del PGT alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo, di assolvere, almeno in parte alla riduzione facendo concorrere anche l'ambito "AT 2", onde evitare che il consumo di suolo, a carico di tale ambito, venga fatto gravare, in termini di riduzione, sugli altri ambiti di trasformazione;
- Sono state recepite le prescrizioni relative alla conservazione di aree di valenza ecologica, all'interno dei due ex ambiti, finalizzate al sostegno della rete ecologica e delle aree di tutela della ZPS del Lago di Comabbio, che interessa la riva lacustre, poco distante dai comparti;

Rilevato infine che:

- Gli interventi di edificazione e di sistemazione delle aree saranno assoggettati a Valutazione di Incidenza;
- Il recepimento di tali prescrizioni ha portato alla modifica degli elaborati cartografici - come di seguito specificato - con l'individuazione delle aree di valenza ecologico-ambientale, da conservare inedificate e qualificate in termini di vegetazione per le funzioni ecologiche che sono chiamate ad assolvere e che, a tal fine, risultano specificamente disciplinate nelle norme del Piano delle Regole:

Relazione descrittiva (modificata)

Documento di Piano

Tav. DP C 2-1a – Aree strategiche ed indirizzi generali di pianificazione urbana

Tav. DP C 2-2a – Ambiti di Trasformazione (modificata)

Tav. DP C 3-1 – Schema generale mobilità di progetto

Tav. DP C 4 a – Ambiti Agricoli PTCP e pianificazione territoriale a scala urbana

Tav. DP C 5 a – Aree boscate proposta PIF e pianificazione territoriale a scala urbana

Tav. DP C 6 3 a – Zona IC Parco del Ticino con individuazione degli AT e AC

Tav. DP C 9_2 - Allegato NdA – Schede ambiti di Trasformazione (modificato)

Piano Delle Regole

Tav. PR DA 1a - Disciplina generale delle aree (modificata)
Tav. PR DA 1b - Disciplina generale delle aree (aggiornata)
Tav. PR DA 2d – Disciplina generale delle aree – dettaglio urbano (modificata)
Tav. PR DA 2l – Disciplina generale delle aree – dettaglio urbano (aggiornata)
Tav. PR DA 2 – Disciplina generale delle aree – dettaglio urbano - Legenda (aggiornata)
Norme di Attuazione (modificato)
Norme di Attuazione – Articoli modificati

Piano dei Servizi

Tav. PS A 2 a – Pianificazione generale dei servizi (modificata)
Tav. PS A 3 a – Rete ecologica comunale (modificata)
Tav. PS A 4 a – Aree di compensazione e generazione dei meccanismi perequativi di Piano (modificata)
Tav. PS 8_1 a – Mobilità di progetto nord
Tav. PS 8_2 – Relazione e schede progettuali di intervento sulla mobilità (capp. 5 e 6)

Ritenuto di provvedere all’approvazione definitiva della variante parziale al Piano di Governo del Territorio, come disposto dalla L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. “Legge per il Governo del Territorio”;

Ritenuta la propria competenza in materia ai sensi dell’art. 42 c. 2 del D.lgs.267/2000 e dell’art. 13, comma 1, della Legge regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni;

Dato atto che la presente proposta è stata esaminata nella riunione congiunta delle Commissioni consiliari tenutasi in data 07/06/2022;

Dato atto altresì che della discussione intervenuta, preliminare alla votazione sul punto all’ordine del giorno, viene effettuata registrazione integrale e come tale custodita agli atti nonché divulgata a mezzo canale informatico giusta delibera del Consiglio Comunale n.40 del 27/09/2017 ad oggetto: “Esame ed approvazione del Regolamento per la disciplina delle attività di ripresa audiovisiva e diffusione delle sedute del Consiglio Comunale”;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 1 (Sig.ra Marta Birigozzi) e n.2 astenuti (Sigg.ri Romano Balzarini, Sarah Carlini) espressi per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO delle premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e che vengono integralmente richiamate;
2. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, gli elaborati costituenti la Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio precedentemente adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 23.11.2021 - modificati per effetto dell'accoglimento delle prescrizioni degli enti coinvolti, come in premessa riportate - che materialmente non allegati si trovano depositati presso l’UTC;
3. DI DARE ATTO che:
 - Gli elaborati del Piano di Governo del Territorio, modificati secondo l'esito delle osservazioni/pareri degli enti coinvolti, acquisteranno efficacia ed entreranno in vigore con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione definitiva sul BURL, ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

- Il Responsabile dell'Area 4 – Assetto ed Uso del Territorio - curerà le procedure conseguenti al presente atto deliberativo, in conformità alle disposizioni vigenti, con specifico riferimento all'invio degli atti del PGT nonché della presente deliberazione alla Provincia di Varese, all'ARPA – Dipartimento di Como e Varese - all'ATS di Varese ed al Parco Lombardo della Valle del Ticino;
- Il presente verbale di deliberazione viene pubblicato all'Albo on line dell'Ente per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii.
- 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 ss.mm.ii.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Procedutosi ad ulteriore votazione circa la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento,

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai n.11 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 59**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata**

Oggetto: **APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE PARZIALE AL PGT FINALIZZATA AL RIAZZONAMENTO DEGLI 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 20/07/2022

Il Responsabile di Settore
Geom. Balzarini Marco

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE
Rosella MONTI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Cristina FONTANA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Vergiate. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Cristina Fontana in data 09/08/2022
ROSELLA MONTI in data 09/08/2022