



# COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 DEL 07/03/2023

OGGETTO: AMBITO DI RIGENERAZIONE AR5 IN VIA SEMPIONE - PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN VARIANTE AL PGT VIGENTE - ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 14 COMMA 5 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I

L'anno 2023, addì 7 del mese di **Marzo** 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	PRESENTE
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	ASSENTE
11	TEDESCHI Gianfranco Walter	PRESENTE
12	BALZARINI Romano	PRESENTE
13	CARLINI Sarah	PRESENTE

Presenti n.12 (dodici)

Assenti n.1 (uno)

Partecipa il Segretario comunale Dott. Giorgio RICCI.

Risulta assente 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: AMBITO DI RIGENERAZIONE AR5 IN VIA SEMPIONE - PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN VARIANTE AL PGT VIGENTE - ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 14 COMMA 5 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I

Il Presidente del Consiglio Comunale, Sig.ra Rosella Monti, introduce l'argomento e cede la parola al Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio, Geom. Marco Balzarini, il quale relaziona sulla scorta della proposta depositata agli atti, richiamando gli esiti della riunione congiunta delle Commissioni consiliari tenutasi in data 02/03/2023.

Il consigliere/capogruppo del gruppo consiliare "Vergiate 2030", Sig. Romano Balzarini, pur non esprimendo contrarietà di massima all'intervento, chiede di valutare alternative per utilizzo risorse scaturenti a favore dell'ente dall'intervento in parola, con particolare attenzione a privilegiare il tema del fotovoltaico.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- La legge urbanistica regionale – L.R. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” - ha introdotto il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) come strumento di definizione dell'assetto dell'intero territorio comunale;
- Il Comune di Vergiate è dotato di PGT approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 22 in data 20.06.2014, in vigore dal 23.04.2015 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni e Concorsi – n. 17 del 22.04.2015;
- Il PGT risulta articolato in Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi;
- Con la deliberazione di Consiglio comunale n. 16 in data 21.05.2020 che, ai sensi dell'articolo 5, comma 5 della l.r. 31/2014, così come modificata dalla l.r. 16/2017 e dalla l.r. 17/2018, ha prorogato la validità del documento di Piano del PGT, di dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui all'articolo 5, comma 2 della medesima legge, fermo restando la possibilità di approvare varianti generali o parziali al documento di piano, secondo quanto previsto al comma 4 del medesimo articolo;
- La Società R.T.M. SERVICE SRL è proprietaria delle aree così censite:
  - N.C.E.U. di Vergiate, Sezione VE, Foglio 7, a parte dei mappali 6058, 5693 sub. 504, 5693 sub.505 e 5693 sub. 506;
  - C.T. di Vergiate, Sezione VE, foglio logico 9, a parte dei mappali 3219, 6059, 6087, 7245, 7247, 7284, 1158, e 3218;
- La Sig.ra Gina Rosa Fiorani (C.F. FRNGRS51E58B869U), in qualità di legale rappresentante pro tempore della società R.T.M Service S.r.l. (C.F. e p. IVA 02127930127), corrente in Sesto Calende, via Cavour n. 1, ha inoltrato in data 22.02.2023 – prot. 3459, istanza di approvazione Piano attuativo in Variante al PGT vigente in via Sempione n. 77, relativo ad un intervento di rigenerazione urbana in un'area situata in via Sempione n. 77 in comune di Vergiate, riconosciuta come ambito di rigenerazione AR5 “ex Sempione Legnami – lotto B” con DCC n. 26 del 29/06/2021;
- Il piano attuativo proposto, in rapporto alla programmazione e pianificazione vigente, costituisce Variante al PGT vigente in quanto prevede la modifica del perimetro dell'ambito di rigenerazione AR5 “ex Sempione Legnami – lotto B” – comportando una riduzione della superficie complessiva dell'area destinata all'ambito produttivo e di conseguenza del TUC, con un limitato incremento dell'area extraurbana confinante;
- La Variante urbanistica è peraltro finalizzata ad ampliare, tra le destinazioni ammesse, le funzioni commerciali relative alla Media Struttura di Vendita, recependo e perfezionando rispetto alla disciplina del vigente PGT comunale, le indicazioni trattate nelle deliberazioni assunte dal C.C. in tema di rigenerazione urbana e/o già oggetto di convenzione urbanistica (Atto a rogito Notaio Graffeo Antonella del 10/06/2020 repertorio n. 5302 – Atto integrativo e modificato a rogito Notaio Graffeo Antonella del 26/05/2021 repertorio n. 6034);
- Gli interventi edificatori prevedono nel dettaglio la collocazione di:

- Quattro medie strutture commerciali, per complessivi 2.200 mq di superficie di vendita, suddivisi in 2.165 mq di non alimentare e 35 mq di alimentare;
- Una somministrazione di SLP di circa 200 mq;

con una riduzione di 1205 mq della superficie dell'attuale comparto produttivo (pari a 9.535 mq), che verranno classificati quale Ambito boschivo interno all'IC (area di Iniziativa Comunale del PTC del Parco del Ticino);

Visto l'articolo 14 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. inerente alla procedura di approvazione di piani esecutivi e loro varianti, ed in particolare il comma 5 che prevede, per i piani che introducono varianti agli atti del PGT vigente, l'adozione da parte del Consiglio Comunale;

Atteso che, per quanto riguarda le recenti limitazioni introdotte a livello regionale sul consumo di suolo:

- Dalla data del 13 marzo 2019 ha assunto efficacia l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della l.r. 13/2014, approvato con DCR n. 411 del 19 dicembre 2018, pertanto, ai sensi dell'art. 5, comma 4 della l.r. 31/2014, le varianti generali o parziali del documento di piano, nonché i piani attuativi in variante al documento di piano devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR;
- Per le varianti adottate successivamente all'entrata in vigore del PTR, così come precisato dal Comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019, la verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR verrà effettuata dalla Provincia in sede di parere di compatibilità;

Richiamata la vigente normativa nazionale e regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e programmi – VAS;

Dato atto che:

- È stata così avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (del. G.C. n. 76 del 12.07.2022), che si è conclusa con la conferenza di servizi in data 27.1.2023 ed emissione di Parere Motivato con prescrizioni prot. 2580 del 09.02.2023 a firma dell'autorità competente;
- La documentazione relativa alla procedura è stata pubblicata sia sulla piattaforma Regionale SIVAS che sul sito istituzionale nella pagina Amministrazione Trasparente/Pianificazione e gestione territorio;

Vista la dichiarazione di sintesi prot. 2594 del 10.2.2023 allegata al presente atto;

Vista la documentazione progettuale completa aggiornata alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato espresso al termine della procedura di VAS, redatta dall'Arch. Marilisa Castano e dal Geom. Dario Luigi Magni in collaborazione con Ing. Dario Vanetti (UrbanStudio STP s.r.l.) - Dott. Geol. Mario Cinotti, Dott.ssa Agr. Giovanna Cardone - Dott.ssa Michela Toia – Arch. Giuseppe Barra - e composta dai seguenti elaborati:

#### **A. PIANO ATTUATIVO**

- *Allegato 1 Relazione e Quadro Economico*
- *Allegato 2 Schema Convenzione*
- *Allegato 3 Documentazione Fotografica*
- *Allegato 4 Relazione Geologica di Fattibilità*
- *Allegato 5 Relazione Invarianza Idraulica ed Idrologica*
- *Allegato 6 Indagini Vegetazionali*
- *Allegato 7 Valutazione Previsionale di Clima Acustico*
- *Allegato 8 Progetto di fattibilità tecnico economica opere di urbanizzazione (Relazione illustrativa – Quadro Economico e Stima dei Costi – Inquadramento – Estratto PGT – Estratto Catastale – Planimetria Stato di Fatto – Planimetria e Sezioni di Progetto – Planimetria Comparativa – Rete di Smaltimento Acque Meteoriche, Rete IP – Segnaletica di Progetto – Verifica di compatibilità viabilistica)*

- *Tavola 1 Inquadramento territoriale (Estratti PGT - PTR Parco Ticino - PIF stralcio del Comune di Vergiate – Mappa Catastale – Rilievo Aerofotogrammetrico)*
- *Tavola 2 Planimetria e Rilievo Stato di Fatto – Demolizioni*
- *Tavola 3 Sezioni Stato di Fatto*
- *Tavola 4 Planimetria di progetto*
- *Tavola 5 Sezioni Progetto*
- *Tavola 6 Schema Planivolumetrico (Prospettiva della Planimetria 2D con Fabbricato Schematizzato in 3D)*
- *Tavola 7 Render*
- *Tavola 8 Aree Verdi (Planimetria con calcolo aree a verde)*
- *Tavola 9 Aree di Parcheggio (Planimetria con calcolo aree parcheggio)*
- *Tavola 10 Aree per Urbanizzazione Primaria da Asservire ad Uso Pubblico*

## **B. VARIANTE PGT**

- *Relazione descrittiva*
- *Elaborati grafici alla Variante al PGT*

### **Documento di Piano**

- *Tav DP C 2-1b Aree strategiche ed indirizzi di Piano*
- *Tav DP C 2-2b Ambiti di Trasformazione*
- *Tav DP C 4-b Ambiti Agricoli PTCP e pianificazione territoriale a scala urbana*
- *Tav DP C 5-b Aree boscate proposta PIF e pianificazione territoriale a scala urbana*

### **Piano Delle Regole**

- *Tav PR DA 1b Disciplina generale delle aree*
- *Tav PR DA 2i Disciplina delle aree – dettaglio urbano*
- *Tav PR DA 3 Individuazione e linee di intervento del sistema commerciale comuna*
- *Tav PR PPC 1b Classi di sensibilità paesistica*
- *Tav PR PPC 2b Carta del Paesaggio*
- *PR Norme di Attuazione*
- *PR Norme di Attuazione – Articoli modificati*

### **Piano dei Servizi**

- *Tav PS A 2b Pianificazione generale dei servizi*
- *Tav PS A 3b Rete ecologica comunale*
- *Tav PS A 4b Aree di compensazione e generazione dei meccanismi perequativi di piano*

Evidenziato che prima dell'approvazione del Piano attuativo:

- Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione (opere stradali connesse all'infrastruttura), di cui l'infrastruttura rappresenta elemento funzionale all'accessibilità alla nuova area commerciale, dovrà essere necessariamente acquisito il nulla osta di ANAS;
- La presenza del vincolo paesaggistico rende necessaria, la verifica preliminare della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 16, comma 3, della legge 17.08.1942, n. 1150;
- La trasformazione dell'area (triangolo a nord), ricadente in "Boschi oggetto di trasformazione speciale", rende necessaria la variazione/rettifica del PIF stralcio del Comune di Vergiate (adottato con Deliberazione della Comunità del Parco Lombardo della Valle del Ticino n. 23/2018 e approvato con D.g.r. XI/7693 28/12/2022);

Visto lo studio di sostenibilità del sistema viabilistico predisposto dai progettisti;

Visto il parere legale sulle dinamiche commerciali e sulla consistenza dei servizi commerciali reso dall'Avv. Alberto Rimoldi;

Visto lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento che prevede:

- La realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione, il cui valore complessivo risulta stimato in € 478.546,00:

1. Opere primarie funzionali all'intervento - Adeguamento viabilità esistente con realizzazione pista ciclopedonale e pubblica illuminazione - Costruzione nuova cabina elettrica con collegamento rete esistente - Rete cavidotti Telecom su parte pubblica;
  2. Opere primarie complementari - Ampliamento Largo Lazzari con nuova pavimentazione, illuminazione pubblica ed arredo urbano;
- Integrale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed integrale compensazione del costo di costruzione, del contributo straordinario e dello standard, ammontanti a complessivi euro 371.905,80;
  - la durata della convenzione fissata in anni 10 (dieci) dalla data di sottoscrizione;

Preso atto che:

- I progettisti nella redazione della proposta definitiva dovranno tener conto delle osservazioni eventualmente pervenute e ritenute accoglibili;
- Gli attori dovranno acquisire, prima della richiesta dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dai relativi gestori il parere sul progetto esecutivo dei sottoservizi;

Richiamato l'art. 14 della L.R. 12/2005:

**Art. 14. (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi)**

*1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.*

*(comma modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dalla legge reg. n. 4 del 2012, poi dall'art. 13, comma 1, legge reg. n. 14 del 2016).*

*2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio (comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2012).*

*3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.*

*4. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.*

*5. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12 (comma così modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006);*

Evidenziato che trattandosi di piano attuativo in Variante al PGT vigente dovranno essere acquisiti ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

- Il parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale rilasciato dalla Provincia;
- Il parere di compatibilità al PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino;

Ritenuto:

1. Di adottare il piano attuativo in Variante al PGT vigente relativo all'Ambito di Rigenerazione Urbana "AR 5", in via Sempione, di cui all'istanza presentata dalla Società R.T.M. Service S.r.l. in qualità di proprietaria del compendio immobiliare così di seguito censito e sviluppato negli elaborati progettuali redatti in nome e per conto della proprietà dall'Arch. Marilisa Castano e dal Geom. Dario

Luigi Magni in collaborazione con Ing. Dario Vanetti (UrbanStudio STP s.r.l.) - Dott. Geol. Mario Cinotti - Dott.ssa Agr. Giovanna Cardone - Dott.ssa Michela Toia – Arch. Giuseppe Barra - nelle premesse elencati e depositati presso l'ufficio comunale di urbanistica:

- N.C.E.U. di Vergiate, Sezione VE, Foglio 7, a parte dei mappali 6058, 5693 sub. 504, 5693 sub.505 e 5693 sub. 506;
- C.T. di Vergiate, Sezione VE, foglio logico 9, a parte dei mappali 3219, 6059, 6087, 7245, 7247, 7284, 1158, e 3218;

2. Di non aggravare i tempi del procedimento disponendo che i pareri necessari saranno acquisiti nel periodo di deposito per le osservazioni, e verranno recepiti negli elaborati progettuali definitivi che i progettisti dovranno produrre ai fini dell'approvazione finale;

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione su supporto digitale e costituente parte integrante e sostanziale della stessa;

Dato atto che il presente schema di deliberazione è stato pubblicato sul sito web del Comune di Vergiate ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 nella sezione "Amministrazione Trasparente";

Visto l'articolo 42, secondo comma, del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento non prevede oneri finanziari a carico del bilancio comunale;

Dato atto che la presente proposta è stata esaminata durante la riunione congiunta delle Commissioni Consiliari tenutasi in data 02/03/2023;

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";

Visti i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000; con voti n.10 favorevoli, n.1 contrario (Sig. Romano Balzarini) e n.1 astenuto (Sig.ra Sarah Carlini) espressi per alzata di mano dai n.12 Consiglieri presenti e votanti

Fatto riferimento alle premesse che qui si intendono tutte riportate ed assentite

## **DELIBERA**

1. di adottare il piano attuativo in variante al PGT vigente, relativo all'Ambito di Rigenerazione Urbana "AR 5", in via Sempione, proposto dalla Società R.T.M. Service S.r.l. relativo all'insediamento di attività commerciali e somministrazione autonome, comprensive di opere di urbanizzazione e opere aggiuntive esterne al piano per interventi di interesse pubblico e generale, come da progetto redatto dall'Arch. Marilisa Castano e dal Geom. Dario Luigi Magni in collaborazione con Ing. Dario Vanetti (UrbanStudio STP s.r.l.) -Dott. Geol. Mario Cinotti - Dott.ssa Agr. Giovanna Cardone - Dott.ssa Michela Toia – Arch. Giuseppe Barra - che si compone degli elaborati di seguito indicati, depositati presso l'ufficio urbanistica del Comune di Vergiate, facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

### **A. PIANO ATTUATIVO**

- *Allegato 1 Relazione e Quadro Economico*
- *Allegato 2 Schema Convenzione*
- *Allegato 3 Documentazione Fotografica*
- *Allegato 4 Relazione Geologica di Fattibilità*

- Allegato 5 Relazione Invarianza Idraulica ed Idrologica
- Allegato 6 Indagini Vegetazionali
- Allegato 7 Valutazione Previsionale di Clima Acustico
- Allegato 8 Progetto di fattibilità tecnico economica opere di urbanizzazione (Relazione illustrativa – Quadro Economico e Stima dei Costi – Inquadramento – Estratto PGT – Estratto Catastale – Planimetria Stato di Fatto – Planimetria e Sezioni di Progetto – Planimetria Comparativa – Rete di Smaltimento Acque Meteoriche, Rete IP – Segnaletica di Progetto – Verifica di compatibilità viabilistica)
- Tavola 1 Inquadramento territoriale
- Tavola 2 Planimetria stato di fatto e rilievo stato di fatto – demolizioni
- Tavola 3 Sezioni schematiche stato di fatto
- Tavola 4 Planimetria di progetto
- Tavola 5 Sezioni schematiche di progetto
- Tavola 6 Planivolumetrico
- Tavola 7 Render
- Tavola 8 Planimetria con calcolo aree a verde
- Tavola 9 Planimetria con calcolo aree parcheggio
- Tavola 10 Planimetria aree da asservire ad uso pubblico

#### **B. VARIANTE PGT**

- Relazione descrittiva
- Elaborati grafici alla Variante al PGT

##### **Documento di Piano**

- Tav DP C 2-1b Aree strategiche ed indirizzi di Piano
- Tav DP C 2-2b Ambiti di Trasformazione
- Tav DP C 4-b Ambiti Agricoli PTCP e pianificazione territoriale a scala urbana
- Tav DP C 5-b Aree boscate proposta PIF e pianificazione territoriale a scala urbana

##### **Piano Delle Regole**

- Tav PR DA 1b Disciplina generale delle aree
- Tav PR DA 2i Disciplina delle aree – dettaglio urbano
- Tav PR DA 3 Individuazione e linee di intervento del sistema commerciale comuna
- Tav PR PPC 1b Classi di sensibilità paesistica
- Tav PR PPC 2b Carta del Paesaggio
- PR Norme di Attuazione
- PR Norme di Attuazione – Articoli modificati

##### **Piano dei Servizi**

- Tav PS A 2b Pianificazione generale dei servizi
- Tav PS A 3b Rete ecologica comunale
- Tav PS A 4b Aree di compensazione e generazione dei meccanismi perequativi di piano

2. Di prendere atto che, come motivato nelle premesse, il piano attuativo in parola è in variante al PGT vigente;
3. Di prendere atto che per quanto riguarda gli aspetti ambientali previsti dall'art. 4, comma 2-ter della L.R. n. 12/2005 s.m.i. è stata condotta la relativa procedura di Valutazione Ambientale strategica conclusa, come riportato nella dichiarazione di sintesi allegata al presente atto, con l'emissione di Parere Motivato con prescrizioni prot. 2580 del 09.02.2023 a firma dell'autorità competente;
4. Di dare atto che la documentazione progettuale di cui al punto 1 è stata aggiornata alle prescrizioni del succitato Parere Motivato;

5. Di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i, presso l'Ufficio Urbanistica e pubblicati sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 30 giorni potranno essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line nonché pubblicità sul Bollettino Ufficiale della Regione;
6. Di dare atto che dopo l'adozione dei presenti atti costitutivi della variante al PGT seguiranno le procedure di approvazione sancite dall'articolo 13, commi da 4 a 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i ai sensi dell'art. 14 co. 5 della medesima legge;
7. Di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante al PGT si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005;
8. Di dare atto che tutta la documentazione, costituente il piano attuativo in variante al PGT vigente ed alla Variante Parziale adottata, sarà trasmessa ai seguenti Enti per la resa dei necessari pareri di competenza:
  - Provincia di Varese per l'analisi delle compatibilità della variante urbanistica interessante il documento di piano al proprio PTCP;
  - Parco Lombardo Valle del Ticino per l'analisi delle compatibilità della variante urbanistica interessante il documento di piano al proprio PTC;
9. Di dare atto che entro novanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il competente organo comunale dovrà approvare definitivamente il piano attuativo, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate pervenute e delle quali i progettisti nella redazione della proposta definitiva dovranno tener conto;
10. Di dare atto, infine, che l'approvazione del piano attuativo costituendo variante al PGT vigente acquisisce efficacia con la pubblicazione sul BURL del relativo avviso di approvazione definitiva;
11. Di demandare al Responsabile dell'Area 4 – Assetto ed Uso del Territorio - i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto relativi all'acquisizione dei pareri necessari all'approvazione ed assicurando che lo schema di convenzione, dopo le intercorse procedure di rito, dovrà essere perfezionato a livello notarile a spese degli attuatori e prima del rilascio dei relativi titoli abilitativi;
12. Di dare atto che 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 s.m.i.
13. 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.

### **SUCCESSIVAMENTE**

su proposta del Presidente del Consiglio Comunale, con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai n.12 Consiglieri presenti e votanti

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

delibera di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del T.U.E.L.





## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023** / 8

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata**

Oggetto: **AMBITO DI RIGENERAZIONE AR5 IN VIA SEMPIONE - PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN VARIANTE AL PGT VIGENTE - ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 14 COMMA 5 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I**

## 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 23/02/2023

Il Responsabile di Settore  
Geom. Balzarini Marco

## Parere Contabile

Ragioneria Bilancio

In ordine alla regolarità contabile 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 23/02/2023

Responsabile del Servizio Finanziario  
Rag. Alfonso Francese

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE  
Rosella MONTI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Giorgio RICCI

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:

ROSELLA MONTI in data 17/03/2023  
RICCI GIORGIO in data 16/03/2023