



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 DEL 27/07/2023

OGGETTO: AMBITO DI RIGENERAZIONE AR5 IN VIA SEMPIONE - PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN VARIANTE AL PGT VIGENTE APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno 2023, addì 27 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 | ASSENTE |
| 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.10 (dieci)

Assenti n.3 (tre)

Partecipa il Segretario comunale Dott. Giorgio RICCI.

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: AMBITO DI RIGENERAZIONE AR5 IN VIA SEMPIONE - PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN VARIANTE AL PGT VIGENTE APPROVAZIONE DEFINITIVA

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.

Non si registrano osservazioni alcune da parte dei consiglieri presenti in aula.

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);

Richiamati i seguenti atti:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 12/07/2022 ad oggetto AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA TERRITORIALE AR5 – AVVIO PROCEDIMENTO PER INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PGT E AL PIF STRALCIO DEL COMUNE DI VERGIATE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS);
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 07/03/2023, con la quale si è provveduto ad 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 (Urban Studio 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:

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*

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 30.03.2023 al 28.04.2023) e chiunque ne avesse avuto interesse, nei successivi trenta giorni (precisamente entro e non oltre il 28.05.2023), 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 29.03.2023 (sito nel quale sono stati pubblicati anche tutti gli atti relativi alla variante);
 - Avviso sul quotidiano a diffusione locale "La Prealpina" in data 29.03.2023;
 - Avviso sul BURL, serie avvisi e concorsi n. 13 del 29.03.2023;

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;

Considerato altresì che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Como, Lecco, Mona-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, in data 28.04.2023 prot. 7274 ha trasmesso il parere di competenza ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4, della L. 1150/1942;

Dato atto che:

- La Provincia di Varese con Decreto n. 177 del 03.07.2023, pervenuto in data 04.07.2023 prot. 11298, ha espresso il parere favorevole di compatibilità con il P.T.C.P.e di coerenza con il P.T.R. rispetto ai criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali, paesaggistici ed insediativi cui riferirsi nell'applicazione del BES;
- L'A.T.S. Varese, con nota del Direttore dell'U.O. Igiene e Sanità Pubblica, Salute – Ambiente - pervenuto in data 16.05.2023 prot. 8344 ha trasmesso le osservazioni di competenza;
- L'ARPA – Dipartimento di Como e Varese - in data 29.05.2023 prot. 9092 ha trasmesso le competenti osservazioni;
- Il Parco Lombardo della Valle del Ticino in data 29.06.2023 prot. 11057 ha fatto pervenire il parere di conformità al proprio Piano Territoriale di Coordinamento, unitamente alla rettifica del PIF stralcio del Comune di Vergiate (Deliberazione C.d.C. n. 70 del 27/06/2023);

Verificato che entro la data di scadenza del 28.05.2023 non sono pervenute osservazioni;

Atteso che le osservazioni e pareri degli enti sopra indicati, sono state trasmesse all'Arch. Giuseppe Barra, estensore della Variante al P.G.T. al fine di prendere atto di quanto richiesto;

Rilevato che il professionista sopra citato ha provveduto a redigere l'allegato "Documento di Istruttoria" con le seguenti proposte di controdeduzioni alle osservazioni/pareri degli enti coinvolti. In particolare:

- Accoglimento integrale delle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità al PTCP espresso dalla Provincia di Varese, con particolare riferimento all'integrazione normativa richiesta rispetto alla tutela della rete ecologica nelle aree interessate dalla trasformazione da ambiti urbani ad aree boschive, in compensazione di quelle sottratte;
- Accoglimento integrale delle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità al PTR espresso dal Parco Lombardo della Valle del Ticino, aventi valenza rispetto alle successive fasi di attuazione del piano ed alla progettazione degli interventi;
- Presa d'atto dell'assenza di criticità per quanto attiene il profilo di competenza della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Como, Lecco, Mona-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
- Presa d'atto delle osservazioni trasmesse da A.T.S. Varese;
- Recepimento delle osservazioni trasmesse da ARPA – Dipartimento di Como e Varese – che rimandano alle verifiche in fase di progettazione dell'intervento ed alla verifica degli effetti della Variante attraverso il monitoraggio ambientale previsto dalla VAS a supporto della pianificazione;

Rilevato altresì che il recepimento delle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità al PTCP espresso dalla Provincia di Varese, postula la modifica dell'elaborato “*PR Norme di Attuazione – Articoli modificati -*” con la seguente integrazione:

Piano delle Regole: Norme di Attuazione – Art. 46.8 Ambiti boschivi – Comma aggiunto -

“Nelle aree interessate da interventi di riqualificazione o ampliamento delle aree boschive, al fine di garantire il miglioramento dell'ecosistema forestale, soddisfacendo i requisiti di permeabilità alla fauna, è vietata la realizzazione di recinzioni”;

Ritenuto di provvedere all'approvazione definitiva del piano attuativo in variante al PGT vigente, relativo all'Ambito di Rigenerazione Urbana “AR 5”, in via Sempione, come disposto dalla L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. “Legge per il Governo del Territorio”;

Dato atto che la presente proposta è stata esaminata nella riunione congiunta delle commissioni consiliari tenutasi in data 25/07/2023;

Dato atto 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”;

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;

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

Con voti n.7 favorevoli, n.1 contrario (Sig. Romano Balzarini) e n.2 astenuti (Sigg.re Marta Birigozzi e Sarah Carlini) espressi per alzata di mano dai n.10 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 il “Documento di Istruttoria” con le proposte di controdeduzioni alle osservazioni/pareri degli enti coinvolti, redatto all'Arch. Giuseppe Barra - estensore della Variante al P.G.T. – che, allegato, costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, gli elaborati costituenti il piano attuativo in variante al PGT vigente, relativo all'Ambito di Rigenerazione Urbana “AR 5”, in via Sempione, precedentemente adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 07.03.2023 - integrati per effetto dell'accoglimento delle prescrizioni degli enti coinvolti, come in premessa riportate - che materialmente non allegati si trovano depositati presso l'UTC;
4. DI DARE ATTO che:

- Gli elaborati del Piano di Governo del Territorio, integrati 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.

SUCCESSIVAMENTE

su proposta del Presidente del Consiglio Comunale;

con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai n.10 Consiglieri presenti e votanti

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di dichiarare, attesa l'urgenza di provvedere in merito, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del T.U.E.L.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 41**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata**

Oggetto: **AMBITO DI RIGENERAZIONE AR5 IN VIA SEMPIONE - PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN VARIANTE AL PGT VIGENTE APPROVAZIONE DEFINITIVA**

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 **14/07/2023**

Il Responsabile di Settore
Geom. Balzarini Marco

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 10/08/2023
RICCI GIORGIO in data 04/08/2023