



COMUNE DI VERGIATE

(Provincia di Varese)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 11 DEL 20/02/2025

OGGETTO: PROPOSTA RETTIFICA E CORREZIONE ERRORE MATERIALE DEGLI ATTI DEL PGT - ZONA ICO DEL PTR PARCO TICINO FRAZ. CUIRONE ART. 12 NORME TECNICHE DEL PTC ENTE PARCO E ART. 13, COMMA 14 BIS, DELLA L.R. N. 12/2005

L'anno 2025, addì **20** del mese di **Febbraio** alle ore **14.30**, nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata a termini di legge.

Risultano:

N.	Nominativo	Presenza
1	PARRINO Daniele	PRESENTE
2	PACCINI Cristina	PRESENTE
3	POROTTI Massimiliano	PRESENTE
4	FACCHIN Marino	PRESENTE
5	GENTILE Stefania	PRESENTE

Presenti n.5 (cinque)

Assenti n.0 (zero)

Partecipa il Segretario comunale Dott. Giorgio RICCI.

Il Sindaco, Dott. Daniele PARRINO, 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: PROPOSTA RETTIFICA E CORREZIONE ERRORE MATERIALE DEGLI ATTI DEL PGT - ZONA ICO DEL PTR PARCO TICINO FRAZ. CUIRONE ART. 12 NORME TECNICHE DEL PTC ENTE PARCO E ART. 13, COMMA 14 BIS, DELLA L.R. N. 12/2005

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Vergiate è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione n. 22 del 20/06/2014 ed entrato in vigore dal 23/04/2015 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 22/04/2015);
- Il territorio del Comune di Vergiate rientra nel Parco Lombardo della Valle del Ticino, istituito ai sensi della Legge Regionale 9 gennaio 1974, n. 2, il cui assetto territoriale è disciplinato dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), approvato con D.G.R. del 2 agosto 2001, n. 7/5983;
- Gli ambiti territoriali che comprendono gli aggregati urbani dei singoli comuni, le loro frazioni ed altre aree funzionali ad un equilibrato sviluppo urbanistico, sono individuate dal PTC classificate come zone di iniziativa comunale orientata (IC) e normate dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del citato Piano;
- Il Comune di Vergiate, in sede di redazione del nuovo strumento urbanistico (PGT 2014), ai sensi dell'art. 12 del PTC dell'Ente Parco, ha previsto una revisione del perimetro delle zone IC, finalizzata, tra l'altro, a recepire nella nuova cartografia comunale il perimetro degli ambiti IC come individuato negli elaborati cartografici del PTC;
- Nell'ambito della gestione del PGT successiva alla sua entrata in vigore è stata segnalata con nota del 05/11/2023 prot. 20378 un'incongruenza puntuale tra il perimetro della zona IC della frazione di Cuirone - individuato dal PGT 2014, rispetto all'effettiva situazione territoriale - come meglio specificato nell'istanza presentata finalizzata alla richiesta di correzione dell'incongruenza mediante una Variante di PGT;

RILEVATO che:

- Il Comune di Vergiate, riconoscendo la validità delle motivazioni e dei rilievi sottesi all'istanza, tenuto conto che l'incongruenza rilevata comporta una effettiva limitazione nell'utilizzo delle aree interessate, sottoponendole ad una disciplina di tutela maggiormente restrittiva rispetto a quella in cui l'ambito territoriale dovrebbe correttamente ricadere, ha dato avvio al procedimento di variante urbanistica puntuale finalizzato alla correzione dell'incongruenza, con deliberazione n. 5 assunta dalla Giunta Comunale in data 18/01/2024;
- A seguito dell'avvio del procedimento si è proceduto ad una verifica con L'Ente Parco del Ticino, competente per la pianificazione territoriale disciplinata dal PTC e con la Provincia di Varese per un confronto in merito all'applicazione delle procedure urbanistiche previste dalla LR 12/2005 per il caso in questione, nonché contestualmente, per una valutazione congiunta rispetto alla disposizioni di tutela della rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino approvata con deliberazione della Giunta Provinciale P.V. n. 56 del 05/03/2013, in cui parte dell'area interessata dalla modifica ricade;

CONSIDERATO che:

- A seguito della verifica con l'Ente Parco del Ticino si è ritenuto che la modifica del perimetro IC promossa dal Comune di Vergiate per l'ambito edificato di Cuirone, è da considerare a tutti gli effetti quale mera rettifica di un'incongruenza, riconducibile ad una non precisa interpretazione

del perimetro della zona IC nella trasposizione tra la cartografia in scala 1:10.000 del PTC del Parco rispetto al rilievo aerofotogrammetrico utilizzato quale base cartografica del PGT;

- Pertanto, tale modifica non costituisce Variante del PTC dell'Ente Parco, bensì rientra nell'istituto delle rettifiche ammesse dall'art. 12 – Zone IC: zone di iniziativa comunale orientata (IC) - delle NTA del medesimo Piano;
- Ai fini della LR 12/2005 che disciplina gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, la modifica del perimetro IC finalizzata alla correzione di un errore materiale nella trasposizione cartografica tra lo strumento del PTC e la scala di maggior dettaglio del PGT, è da ricondurre alla fattispecie delle rettifiche disciplinate ai sensi dell'art. 13 - comma 4 bis - della L.R. 12/2005, che non costituiscono Variante Urbanistica;

CONSIDERATO altresì che:

- La presenza della rete ecologica Campo dei Fiori Ticino, su una porzione dell'area interessata dalla rettifica che andrà a ricadere all'interno dell'ambito IC, non costituisce elemento pregiudiziale per la gestione e gli interventi previsti sull'area interessata, classificata dal PGT – Piano delle Regole nella Disciplina delle aree in parte quale Aree agricole di frangia urbana (art. 46 Nda PdR) ed in parte quale Ambiti boschivi interni IC (art. 46.8 Nda PdR), in continuità con le aree confinanti, come meglio rappresentato nella relazione e negli elaborati cartografici allegati ed, in particolare, nell'elaborato PR DA 1 *“Disciplina generale delle aree”* e PR DA 2d *“Disciplina generale delle aree – Dettaglio Urbano”*;
- Con motivata deliberazione di Consiglio Comunale, si procederà alla correzione di errori materiali ed alla rettifica degli atti del P.G.T. ai sensi dell'art. 13 - comma 14 bis - della L.R. 12/2005;
- Successivamente, si procederà alla trasmissione della rettifica alla Provincia di Varese ed alla Giunta Regionale, nonché al deposito presso la segreteria comunale degli atti di correzione e rettifica degli atti di PGT che, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale, acquisteranno efficacia ai sensi dell'art. 13 - comma 11 - lettera a), della L.R. 12 del 2005 e smi;

DATO ATTO che il professionista incaricato dalla proprietà, in data 19 febbraio 2025 al (rif. prot. com.le nn. 3084 e 3085), ha trasmesso la documentazione tecnica costituita dalla Relazione istruttoria delle proposte di rettifica del perimetro IC – Frazione Cuirone – e dagli elaborati che costituiscono la rettifica del PGT come di seguito elencati:

- **DOCUMENTO DI PIANO (Elaborati interessati da Modifiche)**

- Carta dei vincoli territoriali – Tav. DP 4a;
- Ambiti di trasformazione – Tav. DP C 2-2a;
- Aree boscate poposta PIF e pianificazione territoriale scala urbana Tav. DP C 5a;
- Proposta di modifica Zona I.C Parco del Ticino Cuirone – Tav DP C 6.1c;
- Proposta di modifica Zona I.C (Parco del Ticino) – Tav DP C 6.2;
- Zona I.C. Parco del Ticino con individuazione degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Completamento Tav. DP C 6.3a;

- **PIANO DELLE REGOLE (Elaborati interessati da Modifiche)**

- Disciplina generale delle aree – Tav PR DA 1a;
- Disciplina generale delle aree – Dettaglio urbano – Tav PR DA 2d;
- Classi di sensibilità paesistica – Tav. PR PPC 1a;

- **PIANO DEI SERVIZI:**

- Ricognizione dei servizi e delle proprietà comunali– Tavola PS A 1a;
- Pianificazione generale dei servizi – Tavola PS A 2a;
- Rete ecologica Comunale – Tavola PS A 3a;
- Aree di compensazione e generazione dei meccanismi perequativi di piano – Tav PS A 4a;

PRESO ATTO della modifica del procedimento urbanistico, rispetto a quanto disposto con delibera della Giunta Comunale n. 5 del 18/01/2024 di avvio del procedimento di variante parziale al PGT, in quanto, a seguito del confronto effettuato con i competenti Enti si è rilevato che la modifica al PGT prevista per procedere alla correzione dell'incongruenza è da ricondurre all'istituto della rettifica di cui all'art. 13, comma 14.bis, della L.R. 12/2005 e non si qualifica pertanto quale Variante Urbanistica;

CONSIDERATO che la rettifica del perimetro della zona IC negli elaborati del PGT, ai sensi dell'art. 12 comma IC.2 delle NTA del PTC del Parco del Ticino, è da assoggettare a parere di competenza dell'Ente parco ai sensi dell'art. 12 comma IC.6, preliminare all'approvazione della rettifica da parte del Consiglio Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

ACQUISITO 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. 53, comma 1, della Legge 8.6.1990 n. 142, come modificato dall'art. 17, comma 85, della Legge 15.5.1997 n. 127;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di prendere atto del procedimento urbanistico di rettifica ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis, della L.R. 12/2005, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 comma IC.2 delle NTA del PTC del Parco del Ticino;
2. Di prendere atto della proposta di rettifica dell'incongruenza nella determinazione del perimetro della zona IC relativo al nucleo abitato di Cuirone, le cui motivazioni richiamate in premessa risultano esplicitate nella RELAZIONE ISTRUTTORIA PROPOSTE DI RETTIFICA PERIMETRO IC – CUIRONE, che allegata costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. Di recepire gli elaborati che costituiscono la proposta di rettifica del PGT come di seguito elencati:

- DOCUMENTO DI PIANO (Elaborati interessati da Modifiche)

- Carta dei vincoli territoriali – Tav. DP 4a;
- Ambiti di trasformazione – Tav. DP C 2-2a;
- Aree boscate poposta PIF e pianificazione territoriale scala urbana Tav. DP C 5a;
- Proposta di modifica Zona I.C Parco del Ticino Cuirone – Tav DP C 6.1c;
- Proposta di modifica Zona I.C (Parco del Ticino) – Tav DP C 6.2;
- Zona I.C. Parco del Ticino con individuazione degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Completamento Tav. DP C 6.3a;

- **PIANO DELLE REGOLE (Elaborati interessati da Modifiche)**

- Disciplina generale delle aree – Tav PR DA 1a;
- Disciplina generale delle aree – Dettaglio urbano – Tav PR DA 2d;
- Classi di sensibilità paesistica – Tav. PR PPC 1a;

- **PIANO DEI SERVIZI:**

- Ricognizione dei servizi e delle proprietà comunali– Tavola PS A 1a;
- Pianificazione generale dei servizi – Tavola PS A 2a;
- Rete ecologica Comunale – Tavola PS A 3a;
- Aree di compensazione e generazione dei meccanismi perequativi di piano – Tav PS A 4a;

4. Di trasmettere all'Ente Parco del Ticino la proposta di rettifica del perimetro della zona IC, per l'acquisizione del parere di competenza dell'Ente parco ai sensi dell'art. 12 comma IC.6, preliminarmente all'approvazione della rettifica da parte del Consiglio Comunale;
5. Di dare atto che, acquisito il parere positivo dell'Ente Parco, la proposta di rettifica corredata di tutti gli elaborati di modifica del PGT dovrà essere approvata con apposita deliberazione dal Consiglio Comunale come previsto dall'art. 13, comma 14 bis, della L.R. 12/2005;
6. Di dare atto che all'attuazione della presente deliberazione, provvederà il Responsabile dell'Area 4 - Assetto ed Uso del Territorio – ;
7. 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.;
8. 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.;
9. 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.;
10. 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. **2025 / 13**

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata**

Oggetto: **PROPOSTA RETTIFICA E CORREZIONE ERRORE MATERIALE DEGLI ATTI DEL PGT - ZONA ICO DEL PTR PARCO TICINO FRAZ. CUIRONE ART. 12 NORME TECNICHE DEL PTC ENTE PARCO E ART. 13, COMMA 14 BIS, DELLA L.R. N. 12/2005**

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 **19/02/2025**

Il Responsabile di Settore

Geom. Balzarini Marco

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE
Dott. Daniele PARRINO

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:

DANIELE PARRINO in data 21/02/2025
GIORGIO RICCI in data 21/02/2025