



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 105/2024 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 28/11/2024

Oggetto: VARIANTE GENERALE DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E REDAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO. ESAME ED APPROVAZIONE DELL'ULTERIORE AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO E DELLE STRATEGIE.

L'anno 2024 addì 28 del mese di 11 alle ore 16:00 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente
CROCI MARIA	VICE SINDACO	Presente
TORCHIA ENRICO	ASSESSORE	Presente
BARONI GIANLUIGI	ASSESSORE	Presente
BATTAINI ANGELO	ASSESSORE	Presente
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Presente in videoconferenza

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO TALDONE MARGHERITA.

Accertata la validità dell'adunanza la Sig.ra CANNITO NADIA in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Su relazione dell'Assessore BARONI GIANLUIGI.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i. che individua quale strumento per la pianificazione Comunale il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), che si articola in Documenti di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole;
- La Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 “Legge Urbanistica” e s.m.i.;
- La D.G.R. di Regione Lombardia n. VIII/1681 del 29 dicembre 2005 “Modalità per la pianificazione comunale”;
- Il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 “Norme in materia ambientale” e s.m.i. ed integrazioni concernente “Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l’Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC)” e s.m.i.;
- La D.G.R. di Regione Lombardia n. VIII/1563 del dicembre 2005 “Valutazione ambientale dei piani e dei programmi”;
- La D.C.R. di Regione Lombardia n. VIII/351 del 13 marzo 2007 “Indirizzi generali per la realizzazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS)” in attuazione dell’art. 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- La D.G.R. di Regione Lombardia n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 “Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi”;
- La D.G.R. di Regione Lombardia n. IX/761 del 10 novembre 2010 “Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS)”;
- Il Decreto Dirigenziale Territorio e Urbanistica di Regione Lombardia n. 13071 del 14 dicembre 2010, di approvazione della circolare “L’applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - VAS nel contesto Comunale”;
- La D.G.R. di Regione Lombardia n. VIII/1562 del 22 dicembre 2005 “Sviluppo del sistema informativo territoriale integrato”;
- La D.G.R. di Regione Lombardia n. XI/4488 del 29 marzo 2021 riguardante il recepimento delle linee guida nazionali per la Valutazione di Incidenza (V.Inc.A);
- La D.G.R. di Regione Lombardia n. IX/2616 del 30 novembre 2011 che fornisce i “Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio in attuazione dell’art. 57 comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n.12”;
- La D.G.R. di Regione Lombardia n. XI/6702 del 18 luglio 2022 “Aggiornamento 2022 dell’allegato 1 ai criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell’art. 57 della L.R. 11 marzo 2005, n.12 approvati con D.G.R. 30 novembre 2011, n.2616”

PREMESSO che:

- con la Delibera della Giunta Comunale n. 181 del 09.12.2021, nell’intenzione di procedere alla stesura della Variante generale del Piano di Governo del Territorio (PGT), è stato approvato l’avvio del procedimento relativo alla variante generale degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e della relativa procedura di VAS, sono state approvate le Linee Guida per la relativa redazione, è stata individuata l’Autorità Procedente VAS e con successivo provvedimento l’Autorità Competente VAS;
- con la Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 14.07.2022 sono stati approvati gli obiettivi della variante stessa quale parte integrante delle finalità proprie da perseguire con la nuova redazione del PGT indicate nella deliberazione della Giunta Comunale n. 181/2021



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- in data 16.11.2023, con l'emissione del Parere Motivato da parte dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente, si è concluso positivamente il percorso di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). All'interno di tale atto si dà atto come, nonostante i pareri e le osservazioni pervenute non abbiano sollevato criticità o riflessioni tali da indurre una modifica radicale delle previsioni della variante generale del PGT, al fine di un completo recepimento delle indicazioni si è reso necessario aggiornare e modificare alcuni documenti della stessa proposta di variante generale. Tali modifiche non hanno determinato un inasprimento, in termini di pressioni ambientali, rispetto alle valutazioni già effettuate in ambito VAS ma, anzi, hanno contribuito a migliorare la Variante Generale in termini di pressione antropica sulle componenti ambientali e paesaggistiche, nello specifico le modifiche hanno riguardato:
 - approfondimenti ed ulteriori indicazioni/prescrizioni circa le trasformazioni industriali previste per gli AT4 e AT5;
 - integrazioni ed approfondimenti inerenti alla Carta del Consumo di Suolo;
 - integrazioni ed approfondimenti sul dimensionamento complessivo delle previsioni di Piano in termini di abitanti teorici insediabili, le quali non incidono nel merito delle scelte operate ma intervengono sulle considerazioni circa il trend storico e la verifica rispetto ai più recenti studi disponibili;
 - integrazione della scheda riferita all'Accordo di Programma per una integrazione delle finalità connesse al miglioramento ambientale del corridoio fluviale lungo l'Olonza, alla realizzabilità dei collegamenti ciclopedonali e alla riqualificazione urbanistica (con i dovuti riferimenti al PGRA e alle aree a rischio idrogeologico);
 - miglioramento della Rete Ecologica Comunale per gli AT4 e AT5 riprendendo e perfezionando gli indirizzi del PTCP con l'istituzione di una fascia di rispetto da mantenere in condizioni di naturalità per una fascia pari a 20m lungo il Torrente Quadronna;
 - miglioramenti e precisazioni di alcuni aspetti normativi nel PGT nel suo complesso;

Il Parere Motivato si è concluso con l'indicazione delle prescrizioni da mantenere nella versione finale del PGT ai fini dell'adozione consiliare. Tali condizioni sono:

- dare piena attuazione alle misure e indicazioni per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi degli Ambiti di Trasformazione, così come previsto nel Rapporto Ambientale;
- prevedere l'attivazione di un sistema di monitoraggio, così come previsto nel Rapporto Ambientale, volto a tenere costantemente sotto controllo gli effetti reali derivanti dall'attuazione delle azioni contenute nella Variante al PGT e ad intervenire con adeguate azioni correttive qualora se ne presentasse la necessità;

DATO ATTO che successivamente, l'Amministrazione comunale all'epoca in carica, nel corso del perfezionamento finale degli elaborati della variante, ha richiesto alcune ulteriori variazioni alla proposta di PGT che hanno riguardato:

- l'eliminazione della previsione della perequazione di comparto per le aree destinate ad alcuni nuovi Servizi pubblici (Servizio in progetto n. 2 previsto dal Piano dei Servizi, definita "Pratone"; Servizio in progetto n. 3);
- la ripermimetrazione dell'Ambito di Trasformazione n. 2 escludendo una piccola porzione di immobile prospiciente Via A. de Mohr;
- la possibilità di trasformazione in residenza dell'area produttiva in Via Sauro (attraverso l'identificazione degli immobili in oggetto quali ambiti D2* con un'apposita normativa del Piano delle Regole);

PRESO ATTO che a seguito delle risultanze del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale, in data 27.12.2023, prot. 27596, è



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

stata consegnata dai professionisti incaricati la proposta di Variante Generale al PGT, ai fini della sua adozione consiliare, composta dai seguenti elaborati tecnici:

DOCUMENTO DI PIANO:

- DR01 Relazione Generale
- DR02 Norme di attuazione
- DR03 Schede delle aree di trasformazione
- DT01.1 Vincoli e prescrizioni sovracomunali
- DT01.2 Vincoli e prescrizioni sovracomunali
- DT02 Schema di rete ecologica
- DT03 Analisi del territorio agricolo
- DT04 Schema della mobilità e dello sviluppo del territorio
- DT05 Carta delle criticità e opportunità
- DT06 Carta del paesaggio
- DT07 Strategie di Piano
- DT07.1 Analisi e orientamenti progettuali per la rivitalizzazione del centro storico di Malnate
- DT08 Carta della rigenerazione
- DT09 Carta delle previsioni del Piano
- DT10 Sensibilità paesistica
- DT11 Carta del bilancio ecologico
- DT12 Carta dei servizi ecosistemici – stato di fatto
- DT13 Carta dei servizi ecosistemici - progetto

PIANO DEI SERVIZI:

- SR01 Relazione generale
- SR02 Norme di attuazione
- ST01 Azzonamento dei servizi esistenti
- ST02 Strategie per l'integrazione dei sistemi per la definizione del progetto di città pubblica
- ST03 Strategia per la realizzazione della rete ecologica comunale
- ST04 Infrastrutture per l'efficientamento energetico e l'invarianza idraulica

PIANO DELLE REGOLE:

- RR01 Relazione generale
- RR01a Relazione commerciale
- RR02 Norme di attuazione
- RT01 Definizione dei nuclei di antica formazione
- RT02.1 Nuclei di antica formazione: classificazione degli edifici
- RT02.2 Nuclei di antica formazione: classificazione negli spazi aperti
- RT03 Ambiti esterni di matrice storica: classificazione degli edifici
- RT04 Azzonamento: intero territorio comunale (1:5.000)
- RT04.1 Azzonamento: ambito urbano (1:2.000)



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- RT04.2 Azzonamento: ambito urbano (1:2.000)
- RT04.3 Azzonamento: ambito urbano (1:2.000)
- RT04.4 Azzonamento: ambito urbano (1:2.000)
- RT05.1 Carta del consumo di suolo 2014
- RT05.2 Carta del consumo di suolo 2023

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA;

- Rapporto Ambientale
- Sintesi Non Tecnica

REGOLAMENTO EDILIZIO:

- RE01 Regolamento Edilizio
- RE02 Tavolozze dei colori ammessi
- RE03 Armonie cromatiche

PRESO ATTO altresì che successivamente alla suddetta consegna l'Amministrazione Comunale allora in carica non ha ritenuto opportuno procedere con l'adozione della Variante Generale al PGT vigente, e del Regolamento Edilizio Comunale, così come previsto dall'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005, in vista delle elezioni amministrative che si sarebbero tenute nella primavera successiva;

CONSIDERATO che:

- a seguito delle consultazioni elettorali comunali del 8 e 9 giugno 2024 è stato eletto un nuovo Sindaco del Comune di Malnate, nominata una nuova Giunta Comunale e rinnovato il Consiglio Comunale, con un nuovo Programma di Governo, che, presentato al Consiglio comunale, palesa obiettivi e contenuti rispetto ai quali la variante generale così come proposta ne risulta coerente e compatibile nelle sue impostazioni strategiche e di visione futura del governo del territorio comunale;
- da una disamina approfondita degli elaborati agli atti è emersa la necessità comunque di operare alcune limitate variazioni alla documentazione stessa, ritenendo nello specifico:
 - perseguibile e valida la proposta a suo tempo fatta per la proposta di PGT messa a disposizione per la Valutazione Ambientale Strategica, della perequazione di comparto anche per i Servizi in progetto n. 2 e n. 3 (area "pratone di Gurone" e area "Via Caprera"). In concomitanza del loro reinserimento risulta necessario operare alcune modifiche:
 - 1) per il Servizio n. 2 (pratone di Gurone) occorre ridurne la dimensione poiché l'Amministrazione Comunale è nel frattempo diventata proprietaria del mappale 387 del foglio 902 del Catasto Terreni;
 - 2) per il Servizio n. 3 (Via Caprera) si ritiene opportuno ampliare l'area adibita a parcheggio pubblico in previsione;
 - opportuna la riduzione nel Servizio di progetto n. 8 (Via Bernasconi / Via Montello) del parcheggio pubblico previsto in quanto eccessivamente ampio rispetto alle esigenze future di quella porzione di città;
 - necessaria l'introduzione per il Servizio di progetto n. 6 (Via Milano) di una prescrizione finalizzata a garantire lo spazio necessario alla realizzazione di un eventuale pista di atletica attorno al campo da calcio comunale ivi esistente;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

RITENUTO quindi di procedere e completare il processo di formazione della Variante Generale al PGT vigente, compresa la redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, apportando le variazioni sopra descritte alla documentazione protocollata dai professionisti a dicembre 2023;

VISTA:

- la Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, viene espresso il parere favorevole del Responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio, in ordine alla regolarità attestante tecnica; ai sensi degli articoli 49, comma 1 e art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazione come segue:

DATO ATTO della propria competenza in materia ai sensi dell'articolo 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e per quanto stabilito dalla specifica disciplina in materia qui sopra richiamata;

CON voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** di quanto in premessa esplicitato e qui integralmente richiamato per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI DARE MANDATO** agli uffici competenti al fine di completare l'iter amministrativo finalizzato all'adozione e successiva approvazione consiliare della Variante Generale al PGT vigente, compreso il Regolamento Edilizio Comunale;
- 3) **DI DARE INDICAZIONE** affinché la documentazione protocollata il 27 dicembre 2023, prot. n. 27596, da parte dei professionisti incaricati sia integrata con le seguenti considerazioni:
 - a) si ritiene perseguibile e valida la proposta a suo tempo fatta per la proposta di PGT messa a disposizione per la Valutazione Ambientale Strategica, della perequazione di comparto anche per i Servizi in progetto n. 2 e n. 3 (area "pratone di Gurone" ed area "Via Caprera"). In concomitanza del loro reinserimento risulta quindi necessario operare le seguenti modifiche:
 - per il Servizio n. 2 (pratone di Gurone) ridurre la dimensione poiché l'Amministrazione Comunale è nel frattempo diventata proprietaria del mappale 387 del foglio 902 del Catasto Terreni;
 - per il Servizio n. 3 (Via Caprera) ampliarne l'area adibita a parcheggio pubblico in previsione;
 - b) si ritiene opportuno ridurre il parcheggio pubblico previsto nel Servizio di progetto n. 8 (in Via Bernasconi / Via Montello) in quanto eccessivamente ampio rispetto alle esigenze future di quella porzione di città;
 - c) si ritiene necessario introdurre per il Servizio di progetto n. 6 (Via Milano) una prescrizione finalizzata a garantire lo spazio necessario alla eventuale realizzazione della pista di atletica attorno al campo da calcio comunale ivi esistente;
- 4) **DI DARE ATTO** altresì che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere previsto dagli art. 49, comma 1, ed art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
CANNITO NADIA

II SEGRETARIO
TALDONE MARGHERITA