



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 73/2025 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 29/05/2025

Oggetto: PROCEDIMENTO DI ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I., DELLA VARIANTE GENERALE DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT): PROPOSTA DI ADOZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE.

L'anno 2025 addì 29 del mese di 05 alle ore 14:30 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente
CROCI MARIA	VICE SINDACO	Presente
BARONI GIANLUIGI	ASSESSORE	Presente
BATTAINI ANGELO	ASSESSORE	Presente
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO ERMIDIO ROCCO.

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

PREMESSO che il Comune di Malnate è dotato di un Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con atto dello stesso Consiglio Comunale n. 10 datato 22 aprile 2013, documento programmatico divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie avvisi e concorsi n. 45 del 6 novembre 2013;

PRESO ATTO che il P.G.T. di Malnate è stato elaborato in conformità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato dalla Provincia di Varese con deliberazione del Consiglio n. 27, con avviso di definitiva approvazione pubblicato sul B.U.R.L. della Regione Lombardia – serie inserzioni e concorsi n. 18 del 2 maggio 2007, data in cui, ai sensi dell'art. 17, comma 10, L.R.12/2005, il PTCP ha acquisito efficacia;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 27 novembre 2018 di proroga della validità del Documento di Piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 5, comma 5, L.R. 31/2014 come modificato dall'art.1 della L.R. 16/2017;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 datata 30.11.2021, con la quale è stata approvata la variante puntuale del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, riguardante la modifica degli elaborati cartografici e della normativa del Piano stesso, con il conseguente adeguamento dei relativi documenti;

DATO ATTO che:

- con Determinazione n. 599 del 19/10/2021 del Responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio è stato affidato l'incarico per la redazione dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico, ai sensi delle disposizioni del Regolamento Regionale n. 7/2017, e l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del vigente P.G.T.;
- con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 181 del 09/12/2021 è stato dato formale avvio del procedimento relativo all'aggiornamento mediante variante generale del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., unitamente al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), oltre alla redazione di un nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
- con la medesima delibera sono state approvate le Linee Guida per la redazione della variante generale - nelle quali sono riportati gli indirizzi, gli obiettivi e principi da perseguire nella relativa stesura - nonché individuato il relativo Responsabile del Procedimento e l'Autorità Procedente nella procedura VAS;
- con Determinazione n. 287 del 03/06/2022 del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, è stata individuata l'Autorità Competente per la procedura VAS;
- con Determinazione n. 348 del 01/07/2022 del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, a seguito della conclusione delle procedure di gara e della formalizzazione del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti affidatari, è stato conferito l'incarico professionale per l'espletamento delle procedure sopra indicate;
- con Determinazione n. 364 del 07/07/2022 del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, in qualità di responsabile del procedimento, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i gestori di pubblici servizi e i settori del pubblico interessato;

CONSIDERATO che in data 07/11/2023 è stato redatto il Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente e così come previsto dall'iter di Valutazione Ambientale Strategica, nel quale è stato espresso il parere finale positivo circa la compatibilità ambientale della variante generale del PGT del Comune di Malnate, condizionato - così come previsto nel Rapporto Ambientale - alla piena attuazione delle misure ed indicazioni per la



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

sostenibilità dell'attuazione degli interventi degli Ambiti di Trasformazione, nonché alla previsione dell'attivazione di un sistema di monitoraggio, 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 a seguito delle risultanze del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale, in data 27/12/2023 (prot. n. 27596) è stata consegnata dai professionisti incaricati di supportare l'Amministrazione nella redazione della Variante generale al PGT la proposta di PGT ai fini della sua adozione consiliare;

PRESO ATTO 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;

PRESO ATTO INOLTRE 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 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 ma che da una disamina approfondita degli elaborati è emerso come sia stato necessario operare limitate variazioni alla documentazione, con propria deliberazione la Giunta Comunale il 28/11/2024 (delibera n. 105/2024) ha inteso fissare le integrazioni da apportare alla proposta di Piano di Governo del Territorio agli atti;

DATO ATTO che in data 23/12/2024, prot. 27473, i professionisti incaricati per la redazione della Variante generale al PGT hanno consegnato tutta la documentazione inerente la proposta di PGT aggiornata ai fini della sua adozione consiliare;

PRESO ATTO che in data 27/01/2025 l'Autorità Procedente ha redatto la Dichiarazione di Sintesi così come previsto dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

RICHIAMATA la propria Deliberazione n. 181 del 09/12/2021 con la quale sono stati approvati gli indirizzi per i competenti uffici relativamente agli obiettivi ed ai principi generali da perseguire nella redazione sia della variante generale al P.G.T. vigente, sia di un nuovo Regolamento Edilizio, oltre che fornire indicazioni circa gli ulteriori adempimenti previsti per la rigenerazione urbana, come meglio individuati nell'allegato A) allo stesso provvedimento;

PRESO ATTO che la proposta di variante generale è composta dalla documentazione che segue:

a) in data 26/05/2025, prot. 11462, quale definitivo aggiornamento degli elaborati consegnati in data 23/12/2024 (prot. 27473), i professionisti incaricati hanno trasmesso la seguente documentazione:

DOCUMENTO DI PIANO

TESTI:

- DR01 Relazione Generale
- DR02 Norme di attuazione
- DR03 Schede delle aree di trasformazione

TAVOLE:

- DT01.1 Vincoli e prescrizioni sovracomunali



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- 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

TESTI:

- SR01 Relazione generale
- SR02 Norme di attuazione

TAVOLE:

- 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

TESTI:

- RR01 Relazione generale
- RR01a Relazione commerciale
- RR02 Norme di attuazione

TAVOLE:

- RT01 Definizione dei nuclei di antica formazione
- RT02.1 Nuclei di antica formazione: classificazione degli edifici



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- 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)
- 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
- b) il **Parere Motivato** redatto il 07/11/2023 da parte dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente, e la **Dichiarazione di Sintesi** redatta il 27/01/2025 dall'Autorità Procedente;
- c) gli elaborati della **componente geologica, idrogeologica e sismica**, sono stati trasmessi in data 20/07/2023 (prot. 15932) dai professionisti incaricati, e che sono costituiti dalla seguente documentazione:

TESTI:

- relazione geologica illustrativa;
- norme geologiche di Piano;

TAVOLE:

- CG 01 Geologia e geomorfologia;
- CG.02 Idrologia e traccia delle sezioni;
- CG.03 Sezioni idrogeologiche;
- CG.04 Caratterizzazione geologico-geotecnica;
- CG.05 Approfondimento per l'attestazione della pericolosità per frana e attribuzione delle classi di pericolosità;
- CG.06 Individuazione del reticolo idrico principale e minore;
- CG.07A Esiti dello studio idraulico - altezze e velocità dell'acqua e livello di pericolosità;
- CG.07B Esiti dello studio idraulico - individuazione aree a rischio idraulico;
- CG.08 Carta della pericolosità sismica locale;
- CG.09 Carta PAI – PGRA;
- CG.10 Sintesi delle conoscenze acquisite;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- CG.11 Carta dei vincoli;
 - CG.12A Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano;
 - CG.12B Legenda della carta di fattibilità geologica;
- d) lo **Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico** è pervenuto in data 27/12/2023, prot. 27595, dai professionisti incaricati, è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28/02/2024 ed è costituito dalla seguente documentazione:

TESTI:

- RI.01 Relazione generale e relazione idraulica;

TAVOLE:

- RI.02 Risultati della modellazione idraulica per tempi di ritorno 10 anni;
 - RI.03 Risultati della modellazione idraulica per tempi di ritorno 50 anni;
 - RI.04 Risultati della modellazione idraulica per tempi di ritorno 100 anni;
 - RI.05 Carta della pericolosità idraulica (D.G.R. 2616/2011) per tempi di ritorno 100 anni;
 - RI.06 Carta di sintesi delle criticità idrauliche;
 - RI.07 Carta PAI-PGRA integrata dagli esiti dello studio idraulico;
 - RI.08 Carta delle aree non adatte all'infiltrazione delle acque pluviali nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo;
- e) la **carta geoenergetica del territorio comunale** è pervenuta in data 04/01/2024, prot. 160, dai professionisti incaricati, ed è costituita dalla seguente documentazione:

TESTI:

- Note esplicative della carta geoenergetica (elaborato di supporto alla lettura della tavola);

TAVOLE:

- Carta geoenergetica del territorio di Malnate per la valutazione di fattibilità dei sistemi geotermici a bassa entalpia;

RITENUTO:

- che la proposta del nuovo "Documento di Piano", delle correlate varianti al "Piano dei Servizi" e al "Piano delle Regole" risultano coerenti con i contenuti delle linee guida di indirizzo approvate dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 181 del 09/12/2021;
- che la suddetta proposta ha fatto proprie le considerazioni e le valutazioni contenute nel Parere Motivato aggiornando, pertanto, la documentazione anche in considerazione delle osservazioni e/o segnalazioni pervenute durante il procedimento di VAS;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio e dato atto che **il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente** e pertanto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, non necessita del parere di regolarità contabile;

VISTE:



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- la Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. – *“Legge di governo del territorio”*;
- la Legge Regionale 28.11.2014, n. 31 e s.m.i. – *“Disposizioni per la riduzione del consumo del suolo e la riqualificazione del suolo degradato”*;
- la Legge Regionale 26.11.2019, n. 18 e s.m.i. – *“Misure di semplificazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente”*;
- il Decreto Legislativo 03.04.2006, n. 152 e s.m.i. – *“Norme in materia ambientale”*;
- il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT);
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- il vigente Piano Territoriale Regionale (PTR);

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 nei modi e 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 PRENDERE ATTO** che la proposta di variante generale del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) agli atti, è costituita da un nuovo “Documento di Piano”, dalle correlate varianti al “Piano dei Servizi” ed al “Piano delle Regole”, nonché dagli studi complementari elencati in premessa;
- 3) **DI RITENERE** tale variante generale coerente ai contenuti delle linee guida di indirizzo approvate dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 181 del 09/12/2021;
- 4) **DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 13, commi 4 e 5, L.R. 12/2005, **il deposito presso la segreteria comunale per 30 (trenta) giorni consecutivi** della proposta di variante generale del PGT, con contestuale pubblicazione dell'avviso sull'Albo pretorio on-line e sul portale SIVAS della Regione Lombardia, rendendo noto che **nei 30 (trenta) giorni successivi** chiunque potrà presentare osservazioni;
- 5) **DI PROPORRE** al Consiglio Comunale l'adozione di tale proposta ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- 6) **DI CONFERMARE** quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31, D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 5, L. 241/1990, l'Arch. Daniela Galli, Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio;
- 7) **DI DARE ATTO** 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;

RILEVATO che il termine di novanta giorni previsto dall'art. 13, comma 4, L.R. 12/2005 per il deposito degli atti decorre dall'adozione da parte del Consiglio Comunale e che, per rispettare la calendarizzazione consiliare giugno 2025, si rende necessario dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.vo n. 267/2000;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

SUCCESSIVAMENTE la Giunta comunale, considerata l'urgenza di provvedere in merito, con voto unanime favorevole espresso nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza sopra evidenziata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.L.vo n. 267/2000.

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
ERMIDIO ROCCO