



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

N. 25/2025 Registro Deliberazioni

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 09/06/2025

Oggetto: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. DELLA VARIANTE GENERALE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) - NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI - UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ED ALLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

L'anno 2025 addì 09 del mese di 06 alle ore 20:30 nella sede delle adunanze, con possibilità di collegamento da remoto in videoconferenza, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

All'appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente
BERNARD JACOPO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
CARANGI MARIA CECILIA	CONSIGLIERE	Presente
CENTANIN DONATELLA	CONSIGLIERE	Presente
CROCI ALBA	CONSIGLIERE	Presente
COVELLO LAURA	CONSIGLIERE	Presente
BINDA SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
SALVADORE ADRIANO	CONSIGLIERE	Presente
DE BENEDETTI EMMA	CONSIGLIERE	Presente
MANINI OLINTO	CONSIGLIERE	Presente
FACETTI FABIO	CONSIGLIERE	Assente
DAMIANI SANDRO	CONSIGLIERE	Presente
ALZATI FABIO	CONSIGLIERE	Assente
BAREL MARIO	CONSIGLIERE	Presente
BELLIFEMINE MARIA IRENE	CONSIGLIERE	Presente
FERRARIO MARILENA	CONSIGLIERE	Presente
CASSINA PAOLA LORENZA	CONSIGLIERE	Assente

Assenti: 3, Facetti Fabio, Alzati Fabio, Cassina Paola Lorenza.

Il Consigliere Cassina entra alle ore 20.44 all'inizio del punto 1) e partecipa alla seduta

Partecipa il SEGRETARIO ERMIDIO ROCCO.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. BERNARD JACOPO in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ne assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'Argomento in oggetto.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

PRESIDENTE

Mi sembra di avere inteso, chiedo conferma all'Assessore, che mi ha dato visivamente l'ok, che la trattazione comincerà con una breve presentazione che riprenderà, per somme parti, quella che è già stata effettuata nelle due precedenti Commissioni Territorio che hanno preceduto questo Consiglio Comunale e la discussione di questo punto all'interno del Consiglio Comunale da parte dell'architetto Sciuto che è uno degli Architetti che fa parte del gruppo di professionisti che hanno... degli estensori che hanno realizzato il Piano del Governo del Territorio che si chiede questa sera di adottare al Consiglio Comunale. Quindi, lascerei la parola a lui per una breve spiegazione e, poi, diamo il via ad una breve illustrazione, e poi diamo il via ai lavori più prettamente Consiliari con gli eventuali interventi. Prego Architetto e grazie della presenza, mi permetta solo di ringraziare insieme a lei, anche gli Architetti Galli e Cibir dell'Ufficio Tecnico che, sono coloro i quali all'interno della struttura Comunale, hanno seguito l'iter che ha portato all'adozione questa sera del PGT, che porterà all'adozione questa sera del PGT. Grazie.

ARCHITETTO SCIUTO

Devo condividere lo schermo. Eccoci qua. Sì, buonasera a tutti. Il Piano di Governo del Territorio che vi apprestate a votare, è uno strumento molto complesso e molto articolato. Già in Commissione Territorio, come ha ricordato il Presidente del Consiglio, abbiamo affrontato le parti principali da un punto di vista tecnico e cercato di approfondire alcuni temi. Quindi, in questa sede, ovviamente, non starò a illustrarvi tutti gli elaborati che compongono il Piano, sono una trentina di elaborati, quindi, molto complessi, molto articolati, però cercherò di focalizzare e chiedere la vostra attenzione su alcuni punti che, riteniamo essere i punti principali. Innanzitutto gli obiettivi che lo strumento urbanistico deve perseguire. L'Amministrazione all'inizio del procedimento, ha stabilito quali erano le linee guida che dovevano essere seguite all'interno dello strumento urbanistico, si è data degli obiettivi e questi dovevano essere e sono stati, ovviamente, perseguiti nel lavoro dal punto di vista tecnico ma, poi, anche di scelte più prettamente politiche. Il primo obiettivo era l'identità storica come spinta alla riqualificazione, il secondo obiettivo, valorizzare il suolo libero e avere uno strumento che sia sostenibile dal punto di vista ambientale, il terzo obiettivo, puntare sull'autonomia energetica, quarto incrementare l'attrattività, il valore del sistema urbano e migliorare la qualità della vita dei cittadini, il quinto obiettivo, centrare attenzione sulla sicurezza del territorio e, infine ma, non per meno importanza, incrementare il livello e la qualità dei collegamenti urbani e extraurbani e il turismo naturalistico e culturale. Queste erano le linee guida che abbiamo avuto come mandato e, a cui, dovevamo dare una risposta, ovviamente, in tema urbanistico in termini di argomenti trattati dal PGT. La base di partenza, ovviamente, è operare su un territorio che ha determinate caratteristiche, quindi la prima parte del nostro lavoro e di ragionamenti con l'Amministrazione, è stato quello di capire, interpretare il territorio, interpretare la Città da che cosa è costituita nei suoi elementi principali, e definirne un pochetto le peculiarità, gli elementi che connotano Malnate rispetto a un'altra realtà, un'altra cittadina. E, quindi, qui lo ripeto solo con una slide ma, c'è tutta una parte di analisi della situazione reale che affronta le indagini da tanti punti di vista. Uno di quegli elementi che, poi, in maniera trasversale viene affrontato in tanti di quegli obiettivi, era il tema dei servizi, quindi, che cosa oggi la Pubblica Amministrazione offre ai cittadini, cosa c'è, dove è localizzata, come questo può essere implementato, migliorato, approfondito e, quindi, incrementare la qualità della vita che era uno degli obiettivi, ovviamente, si poggia su una situazione dei servizi esistenti. Quindi, la prima parte molto importante è stata quella di decifrare i servizi esistenti. E sia, diciamo, da un punto di vista, ovviamente, di metri quadri, di aree, di superfici ma, è diventato, poi, man mano che si ragionava sulla realtà, sullo stato attuale della Città, è emerso come un elemento fondamentale per il territorio è, in generale, il tema del verde, cioè, la presenza di spazi liberi, a verde, non solo di natura pubblica, i parchi giochi, le aree verdi



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

ma, anche di natura privata, ci sono tante aree verdi private, per fortuna, è un elemento qualificante, che possono essere letti, se vedete queste specie di filamenti, di corridoi, in maniera continua all'interno del tessuto della Città e, quindi, questo è un elemento che è emerso abbastanza in maniera forte e, a cui, poi, abbiamo cercato di dare seguito in termini, ovviamente, di mantenimento, di tutela e di, possibilmente, di incremento e di potenziamento. Riguardo ai servizi, abbiamo ritenuto importante definire, innanzitutto, identificare e, poi, potenziare una serie di assi urbani, che abbiamo chiamato assi urbani di connessione della Città, cioè delle strade, della viabilità che permette, se vedete l'immagine un po' esemplificativa, una sorta di croce che, mette in collegamento le diverse parti della Città, soprattutto o i nuclei storici o le porzioni molto distanti tra di loro, se ne può leggere una sorta di collegamenti che, però, in alcuni parti funzionano abbastanza bene, sono dotati di tutte quelle strutture necessarie, affinché sia un valido collegamento e connessione all'interno della Città, in altri punti invece richiede, da un punto di vista urbanistico, ovviamente, l'affrontare questo tema riguarda tanti aspetti della Pubblica Amministrazione, però in tema urbanistico, richiede degli approfondimenti, delle scelte che, poi, devono tradursi in norme. Quindi, identificare degli assi urbani di connessione, che poi devono essere ampliati. Questi assi, come vedete, si appoggiano, collegano, alcuni dei principali servizi: scuole, aree verdi, uffici comunali... quelli che sono gli accentratori di interesse da parte della cittadinanza, possono essere tutti messi in collegamento con questi assi e, quindi, diventa una struttura importante da potenziare. Un altro elemento che è emerso, ovviamente, come determinante, è l'attraversamento di una Strada Provinciale che ha le ricadute negative, che è inutile che stia qui a raccontarvele che, però, anche da un punto di vista urbanistico può essere affrontata, può essere quantomeno gestita da un punto di vista di scelte edilizie e, poi, una serie di, invece, percorsi ciclabili, ciclopedonali che insieme a quella grande crociera di collegamenti alla scala urbana, possono essere pensati, previsti, ovviamente, lo strumento urbanistico si ferma a fare una previsione e una pianificazione, di alcuni elementi di percorsi ciclabili prioritari, poi, ci sono anche altri strumenti di un recente passato che, poi, possono essere anche adeguati e aggiornati, che si dedicano in maniera più approfondita al tema della sicurezza e della mobilità sostenibile sul territorio. Non mi soffermo troppo ma, non per non affrontare alcuni temi ma, perché tutte queste analisi, queste valutazioni, hanno portato, poi, a definire una serie di strategie che, cercano di dare quelle risposte agli obiettivi che abbiamo visto prima. Le strategie, ovviamente, sono interconnesse l'una con l'altra e, per parti, cercano ognuna di raggiungere una risposta più generale che, ovviamente, leghi tutte le varie azioni. Lo strumento urbanistico dà regole, dà indici e parametri, dà norme che devono essere applicate sul territorio ma, devono avere un obiettivo finale. E, quindi, una serie di strategie che riguardano tutto il territorio. Da un punto di vista quantitativo, la parte predominante, tra le tante parti che compongono il Piano di Governo del Territorio, c'è gli Ambiti di Trasformazione, cioè sono quelle parti che si ritengono più importanti, che devono essere o trasformate o edificate ex novo, laddove non c'è un'edificazione. E quindi quali sono, da un lato, le intenzioni di espansione e dall'altra quali sono, invece, le intenzioni di rigenerare e riconvertire parti di Città che, evidentemente, hanno dei problemi. Lo strumento urbanistico che è in fase di adozione, non prevede, rispetto all'attuale, delle nuove aree di espansione, quindi non ci sono nuove aree che vengono trasformate da una destinazione agricola a una destinazione edificabile, residenziale o produttiva che sia ma, c'è una retrocessione, quindi, un ritorno alle previsioni agricole di alcune aree, quindi una riduzione del consumo di suolo, e una forte concentrazione dell'azione e delle strategie sulle aree di rigenerazione, che sono quelle aree che hanno necessità di un ripensamento, perché sono nate con una determinata esigenza, prevalentemente produttiva, oggi hanno perso questa natura, e devono essere, in qualche modo, reinserite nella Città. La prima area è un non tema, lasciatemi passare questo termine, nel senso che l'area della Siome, sapete tutti benissimo la natura quanto meno attuale dell'ex fabbrica, in via di parziale bonifica e



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

sistemazione ma, comunque un'area industriale dismessa molto importante, che è fondamentale, da un certo punto di vista, affrontarlo come tema urbanistico, cioè dire che cosa una collettività pensa che debba avere come futuro un'area costruita, abbandonata, problematica. Però, su quell'area c'è già uno strumento urbanistico in corso, c'è un accordo di programma che è uno strumento urbanistico a livello Regionale, fondamentale, già avviato e, quindi, la scelta di non dire qualcosa di nuovo all'interno dell'attuale strumento urbanistico Comunale ma, di concentrare quando sarà il momento, quando la Regione chiamerà al tavolo tutti i soggetti che devono far parte dell'accordo di programma, in primis, l'Amministrazione Comunale, allora, quella è la sede opportuna per avanzare determinate richieste, determinate istanze. Quindi, nello strumento urbanistico visto che l'accordo di programma è stato avviato con una determinata previsione urbanistica, quella nell'attuale PGT, abbiamo ritenuto di mantenere quelle come indicazioni e sarà, poi, l'accordo di programma che, eventualmente, modificherà le scelte urbanistiche. Già il PGT oggi, dà dei buoni indirizzi, no? Però già solo il fatto che sono passati diversi anni da quando è avviato, è in una fase di stasi perché è fermo ma, laddove venisse riavviato, è chiaro che è cambiato il mondo nel frattempo, quindi, probabilmente, anche non solo gli operatori privati, i proprietari dell'area, non solo la Regione ma, anche il Comune, potrà dire qualcosa di diverso, rispetto all'attuale strumento. Ma, in questa fase, non è proficuo, non è efficace concentrare l'attenzione su quell'area e quindi, abbiamo preferito mantenere le previsioni che ci sono. E', invece, è più importante concentrare, riteniamo, concentrare l'attenzione su alcune aree dismesse, che si trovano all'interno del centro cittadino e che possono, in maniera diversa, e con caratteristiche diverse, essere tutte funzionali a una riqualificazione e a una valorizzazione molto importante del Corso di Via Matteotti, quindi, che è già in fase di riqualificazione, come un asse fondamentale per tutta la Città. È la strada di collegamento tra la stazione e il centro, è una strada che può, un asse diciamo, che può assumere dei caratteri molto importanti in termini di vitalità, di socialità, di interesse e attrazione, la riqualificazione che è in campo adesso, ne è proprio un esempio, alcune aree che gravitano attorno a Via Matteotti, possono essere funzionali a rendere questo interesse ancora più ampio e a dare sia alla parte pubblica ma, soprattutto anche ai privati, le condizioni urbanistiche necessarie per poter diventare un vero asse interessante. E quindi, le tre aree di rigenerazione che sono l'area di Via Somalia, l'area di Via Libia e l'ex Ermuli, sono tre aree due industriali, una, diciamo, storico... sempre a caratteri residenziali ma, con una natura ben particolare, ben precisa, possono con un ripensamento, essere funzionali ad avere, ad esempio, aree a parcheggio, aree pubbliche a supporto della riqualificazione, come dicevo, di Corso Matteotti, di Via Matteotti e anche l'occasione per dotare le parti di Città di spazi pubblici, in particolare che, magari, non ci sono. L'ex Ermuli potrebbe avere benissimo... si affaccia su una vallata, molto, quasi unica, direi, nel territorio Varesotto, peccato che non è assolutamente sfruttata per le potenzialità che ha. Da un lato, la manutenzione dei crinali, dall'altra l'accessibilità stessa e, quindi, ad esempio, prevedere la possibilità di avere un bel vedere pubblico, che si affacci sulla valle, riteniamo che sia un fiore all'occhiello che potrebbe essere molto, qualificante, vicino alla stazione, vicino al centro cittadino, uno spazio molto interessante. Ecco, quindi, la trasformazione di quell'ex impianto industriale, riteniamo che debba ruotare ad esempio, su questo aspetto. Tornando indietro, l'area di Via Libia, anch'essa vicino alla scuola, vicino al centro cittadino, può contribuire con delle aree a parcheggio, a essere, effettivamente, il backup di un centro cittadino che soffre di mancanza di parcheggi. Le uniche due aree, diciamo, di espansione, cioè, dove si va a costruire, dove oggi non c'è nulla, sono due aree produttive, alla fine della zona industriale, già oggi previste nello strumento urbanistico che abbiamo ritenuto di mantenere, di confermare, perché rappresentano gli unici due polmoni, diciamo così, di possibilità di espansione della zona industriale e, quindi, se ci fosse la necessità di costruire dei nuovi capannoni perché, evidentemente, ci sono nuove realtà imprenditoriali che vogliono insediarsi, abbiamo ritenuto che



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

fosse questa l'unica scelta che si poteva fare, in termini di consumo di suolo e, comunque... vado un pochetto avanti... adesso torno indietro, volevo solo arrivare... no va bene, è troppo avanti, torno, lo affronto come tema dopo. Comunque, sono le uniche due aree che vanno a consumare suolo, in un ambito di riduzione del consumo di suolo complessiva. L'ultimo ambito di trasformazione, è un favore, tra virgolette, alla Provincia, nel senso che, è l'area dove c'è il Centro Provinciale della Protezione Civile, che è quindi sede di un servizio di carattere sovra Comunale, la provincia ha chiesto di tenerlo come Ambito di trasformazione per sue eventuali futuri utilizzi, sempre di carattere di servizi sovra Comunali, quindi rimarrebbe in quell'Ambito lì, abbiamo accettato questa richiesta della Provincia, mantenendolo come aree di trasformazione ma, in realtà, è già costruita, quindi, di per sé, si tratterebbe, eventualmente, di demolire quel capannone e fare qualche altra cosa di nuovo ma, sempre nell'Ambito di un non consumo di suolo si tratta. E, quindi, è previsto come Ambito di trasformazione. L'altro elemento su cui il Piano, ovviamente, dedica molta attenzione, come già dicevo prima, è la parte dei servizi esistenti, quindi diciamo la famiglia della Città pubblica e di quelli che devono andare ad arricchire, da un lato, il patrimonio pubblico ma, non perché si ha fame di avere più aree, più terreni ma, perché si vuole dare più servizi ai cittadini, in porzioni diverse del territorio. E, quindi, ci sono previsti con diverse dimensioni, ovviamente, 12 diverse aree di, in qualche modo, acquisizione distribuite laddove, ovviamente, c'è anche la possibilità di acquisire nuove aree e abbiamo lavorato anche sui meccanismi, con cui l'Amministrazione può acquisire queste aree. Le norme nazionali danno come unico strumento, diciamo, forte, legislativamente importante e sicuro perché, ormai, previsto da 50 anni, è l'esproprio, cioè, lo strumento urbanistico decide che una determinata area deve diventare un'area a parcheggio, un'area a verde, successivamente l'Amministrazione procede a espropriarlo, a mettere a bilancio i soldi per realizzare quell'area verde, quell'area a parcheggio e acquisisce e implementa i servizi. Però, l'esproprio, ovviamente, ha il piccolo inconveniente di essere oneroso da un punto di vista, diciamo, economico, nel senso che devi comprare l'area sul mercato ai cittadini. Un'alternativa a saldo zero per, diciamo, le casse del Comune e per il Bilancio del Comune, è quella di assegnare una modesta edificabilità a queste aree, e dare la possibilità e compensare, tant'è che si parla di compensazione, compensare l'acquisizione al patrimonio pubblico di quell'area, dando queste piccole volumetrie, che possono essere realizzate direttamente sull'area. In questo modo, diciamo, l'Amministrazione non è passibile di, diciamo, di onerosità, da un punto di vista di Bilancio Comunale di mettere i soldi per acquisire quell'area, il proprietario è indennizzato dell'esproprio e, quindi diciamo, è una situazione vantaggiosa per entrambi i soggetti. E, quindi, questo meccanismo, abbiamo ritenuto di... qui c'è uno schema un po' esemplificativo, un'area da destinare al servizio, su una parte si dà la possibilità al privato di costruire un'abitazione, due abitazioni, ovviamente, ponderate in base alle dimensioni dell'area, la restante area, in termini percentuali, molto importante, viene ceduta gratuitamente all'Amministrazione che, può realizzare il servizio area verde o area parcheggio, quello che è. Quindi, come strumento urbanistico, questo permette di non dover gravare sul Bilancio del Comune e non essere passibili di indennizzi, perché un altro elemento dei servizi di progetto, delle aree di previsione, è che la prima volta, il rinnovo, che è una durata quinquennale, è gratuito, il secondo rinnovo è quasi sempre gratuito ma, dopo il proprietario può chiedere un indennizzo all'Amministrazione dei 10 anni anche precedenti e, quindi, visto che, queste aree, alcune di queste aree sono già in previsione da diversi strumenti urbanistici, si rischia anche di avere un contenzioso poco piacevole con i privati cittadini. Quindi, questo meccanismo di perequazione è concettualmente definito così, è stato pensato per quattro aree: l'area di Via 4 Novembre, adesso vi faccio vedere brevemente, area di Via 4 Novembre e area di Via Colombo-Via di Dio, area di Via Caprera, quindi sono tutte aree libere, come potete ben vedere, area di Via Caprera e area di Via Milano per completare il polo sportivo. Su queste quattro aree, vige questo meccanismo diciamo di



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

perequazione. Per le altre aree, che sono aree più piccoline, come potete ben vedere, non si ha questo meccanismo ma, il meccanismo tradizionale di esproprio e acquisizione. Un altro argomento che era, forse, il primo obiettivo, cioè, avere in considerazione la memoria storica della città e, il patrimonio storico come elementi fondamentali di una, anche rigenerazione della Città, quindi, ha come centro delle previsioni e delle strategie, l'attenzione, in particolare, sul centro storico di Malnate. Abbiamo fatto una serie di analisi che andassero a indagare qual è la distribuzione dei servizi principali in centro, come ben vedete, nel centro storico, che è questa parte rossa scura, non ci sono, sostanzialmente, servizi e i servizi, capite bene, è uno dei due capi che creano dinamicità e movimento all'interno della Città, i cittadini vanno all'Ufficio Comunale, all'Anagrafe, all'Ufficio Tecnico, si spostano per accedere ai servizi e se questi servizi non sono in centro, fanno dei percorsi alternativi e non ci vanno. E, parimente, le attività imprenditoriali private e gli esercizi di vicinato, seguono i percorsi principali, seguono i percorsi che i cittadini fanno no, è un cane che si morde la coda, i cittadini vanno dove ci sono i negozi, e i negozi vanno dove ci sono i flussi principali. Quindi, se questi flussi e queste persone non vengono portate dentro il centro storico, non si crea dinamismo e, quindi, di conseguenza, diminuisce l'interesse l'appetibilità e, quindi, un circolo vizioso, in termini negativi, di non interesse da un punto di vista urbanistico e edilizio del centro storico, diventa sempre più importante. Quindi, quello che abbiamo ipotizzato, cercando di, ovviamente, non entrare tanto nella tecnica urbanistica ma, nelle suggestioni che lo strumento urbanistico può creare, è quello di identificare alcuni punti, che possono essere riqualificati, ripensati con una nuova veste e che possano modificare quella situazione che oggi c'è, in termini di passaggio, di movimento delle persone e d'interesse al centro storico. Ad esempio e, quindi, sono solamente degli esempi che abbiamo ritenuto importanti mettere nel Piano per lasciare un segno e una volontà delle Amministrazioni, è importante creare un collegamento pedonale tra l'area bassa del centro storico, ovvero il cimitero e le aree libere che ci sono attorno, con la parte più alta, no? C'è tutto questo crinale privato che, però, è importante realizzare come collegamento, perché si deve creare un parcheggio a lato del cimitero, quindi, ampliare, sostanzialmente, il parcheggio del cimitero esistente, non per il cimitero, ha sufficienti spazi a parcheggio il cimitero attuale ma, per servire da parcheggio pubblico per il centro e anche, come parcheggi, per chi vorrà ristrutturare o riqualificare uno spazio abbandonato in centro, e non ha lo spazio dove trovare il posto auto. Uno dei problemi che si ha nel centro storico è dove lascio la macchina? Dove trovo il mio posto auto? Allora, urbanizzare la parte bassa, qui che è proprio a 50 metri tolto il dislivello, rispetto al centro storico e creare questo collegamento pedonale, può essere un creare le condizioni, affinché qualcuno abbia interesse a recuperare e a rigenerare le parti del centro storico. Un'altra parte è quella di creare un altro parcheggio un po' più piccolo, alla fine di una serie di spazi cortilizi, sempre del centro, che permetta di creare, appunto, anche qui un collegamento pedonale. Così come la riqualificazione dell'ex lavatoio che, ovviamente, può essere ripensato in tantissimi modi diversi, come spazio polifunzionale, per le Associazioni, l'utilizzo può essere dei più svariati modi, ovviamente, l'accesso al lavatoio non deve passare dalla Briantea, perché è un pericolo unico, ed è quasi impossibile mettere in sicurezza in maniera sostanziosa quella parte della provinciale ma, ovviamente, arrivando dal centro storico. C'è già un piano di recupero che prevede un percorso pedonale che dal centro, in questo caso, scenda, arrivi direttamente al lavatoio, si può, speriamo che si riattivi come Piano di recupero che è fermo da un pochetto ma, ci possono essere delle altre occasioni anche per realizzarne degli altri. Quindi, diciamo, non tanto delle norme urbanistiche stringenti, qui si tratta di spazi pubblici da riqualificare o da rivitalizzare ma, dare il segno che ci possono essere degli interventi da fare. In quest'ottica, anche la riqualificazione della piazzetta di ingresso al centro può essere, può avere una nuova vita se, ovviamente, se si recuperano quei parcheggi che oggi sono fondamentali da un'altra parte, quello spazio può avere un connotato urbano completamente diverso, no? Può essere sede di



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

dehors, di spazi all'aperto, così come la Piazzetta Cavour, oggi è 4/5 posti auto, rispetto a dei negozi che sono chiusi, se dovessero riattivarsi, anche quei 4 posti auto, possono essere un'occasione di un'area più pedonale, più urbana, a tutto vantaggio, ovviamente, delle attività che si devono insediare. Quindi, non tanto anche qui, ripeto, norme urbanistiche ma, idee che possono essere messe in campo negli anni successivi. Oggi siamo in una fase storica, in cui, i finanziamenti da parte della Regione, da parte dei Ministeri, hanno delle durate scandalose 30 giorni, 40 giorni da quando un bando pubblico esce, per finanziamento, a quando devi presentare la proposta, quanto meno di idea progettuale. Qui, di idee... già sono presenti, se si ritiene di condividere determinate riqualificazioni, il grosso di pensare a come poter partecipare a un finanziamento, è già stato fatto. Basta solo, da un punto di vista tecnico, predisporre la documentazione che serve e si è pronti, si è sul pezzo, diciamo così, per poter partecipare a tantissimi bandi che ogni mese vediamo che ci sono, non si riesce a stare dietro. Poi, ovviamente, gli uffici tecnici sono oberati di lavoro, della quotidianità, non hanno tempo e non hanno neanche le risorse economiche per partecipare sempre a questi bandi. Quindi, bisogna selezionare le fonti di finanziamento e avere delle idee, ovviamente, efficaci a cui partecipare. Quindi, riteniamo che questo passo in più dello strumento urbanistico, sia funzionale, poi, a essere più pronti negli anni successivi a partecipare a dei finanziamenti anche importanti. Ecco qui, il Bilancio ecologico è il tema che volevo affrontare prima. Complessivamente, tra i vari calcoli, lo strumento urbanistico prevede la retrocessione a destinazione agricola di 37.000 metri quadri di aree che, oggi sono edificabili e domani non lo saranno più. Quindi, 3 ettari di aree che tornano a una destinazione agricola o naturale, ovviamente, essendo, in questo caso, delle aree a fondo valle dell'Olona la zona bassa del Fugascé, sono delle aree che, ovviamente, hanno un carattere naturale, sono delle aree anche problematiche da un punto di vista di rischio di allegamento e, quindi, sono delle aree che tornano a una destinazione naturale. L'ultimo settore abbastanza importante, però, del piano di Governo del territorio è degli "elementi di attenzione". Se vi ricordate, tra gli obiettivi c'era la sicurezza del territorio e, sapete bene come, eventi non più eccezionali, creano dei problemi in Città, espongono i cittadini a delle criticità, a dei momenti un pochettino di preoccupazione. Quindi, l'Amministrazione si è già dotata l'anno scorso del Piano di Gestione del Rischio Idraulico che, è uno strumento che identifica sul territorio in termini di esondazioni, di allagabilità, quali sono le parti più a rischio e, quindi, nel PGT abbiamo recepito queste aree, con le dovute precauzioni. Vado un attimino avanti ci sono alcune aree, queste con delle crocette che, sono delle aree che, è stato calcolato, ovviamente con modelli matematici però, abbastanza attendibili, che in momenti eccezionali queste aree si allagano e, quindi, essendo delle aree edificabili, chi andrà, purtroppo, a costruire su quelle aree, non dovrà solamente farsi carico della propria area in termini di invarianza idraulica, quindi, di gestire l'acqua che cade dal cielo, banalmente, sulla propria area ma, anche dell'acqua che arriva, perché l'acqua sulle strade si incanala, segue, quando la fogna non riesce più ad assorbire dai tombini, l'acqua scorre e va in queste aree e, quindi, i proprietari, o chiunque costruirà su quelle aree, dovrà farsi carico e ci sono le quantità, le procedure da seguire, dovrà farsi carico anche di opere in più, di interventi in più, purtroppo, però, questa è l'alternativa a non costruire totalmente, quindi, ovviamente sarà una facoltà loro, no? Le altre due aree di attenzione... ci sono... scusate, vado un passo avanti, ci sono, invece, delle aree proprio queste qua, nere, che sono delle aree che hanno ancora più importanza, perché sono delle aree su cui, in un medio e lungo periodo, devono essere fatte delle opere da parte del pubblico, pubblico inteso come soggetti pubblici, che a vario titolo, si occupano della sicurezza del territorio, che sia il Comune, che sia Alfa, che sia i soggetti che, in qualche modo, si dovranno occupare del tema, dovranno essere fatte delle opere per gestire i problemi di sicurezza idraulica e, quindi, dovranno essere fatte delle vasche di laminazione, delle opere di assorbimento le tecniche, gli strumenti sono tanti, dovranno essere messe in campo. Quindi, andrà programmato anche, di concerto con i



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

vari Enti, delle opere di tecniche di ingegneria, per realizzare queste opere. Quindi, queste aree sono preservate, quindi non si potrà costruire su quelle aree, proprio perché, un domani, dovranno accogliere queste strutture. Le altre due aree di attenzione che abbiamo inserito nel Piano, sono una... quelle aree urbane che si affacciano alla Briantea, come dicevamo prima, sono, la strada attraversa delle parti molto urbanizzate, ci vivono i cittadini, ci sono dei servizi, ci sono delle scuole, ci sono delle aree verdi, quindi, è importante che queste aree abbiano un'attenzione all'esternalità negative della strada, la strada deve dotarsi il più possibile di abbattimenti degli impatti sonori, degli impatti atmosferici che ha sull'attraversamento ma, anche i tessuti urbani, quindi, le case, i servizi che ci sono, devono dotarsi, ad esempio, di piantumazioni, di alberi, che sono... di siepi, di barriere verdi che sono il primo elemento e il più facile, diciamo, tra virgolette, da poter mettere in campo, per limitare gli impatti e, quindi, fare una protezione verde, soprattutto, nei confronti delle aree a parcheggio, delle aree scolastiche, delle aree sportive, delle abitazioni e, quindi, chi andrà a modificare, in qualche modo, le abitazioni che già ci sono, o i servizi che già ci sono, dovrà integrarli con delle piantumazioni maggiori o delle siepi più importanti, perché devono proteggersi di più, detto in soldoni. Ci sono invece alcune aree, questi percorsi gialli che hanno un'attenzione perché riguardano quelle aree, quella crociera di collegamenti che vedevamo prima e, quindi, deve essere verificato se, ad esempio, è necessario far arretrare le recensioni, per poter fare il marciapiede o la pista ciclopedonale. Sono delle aree che servono, potenzialmente, al pubblico per integrare i servizi pubblici. Va bene, chiudo con una serie di novità ma, queste sono poco... poco significative. Ho cercato di essere un po' sommario, un po' frettoloso, però, di affrontare un pochetto i temi principali. Ovviamente, ce ne sarebbe tanto, abbiamo visto anche in Commissione Territorio come questi discorsi potrebbero essere argomentati per ore e ore. Io, ovviamente, sono qui a disposizione, se avete interesse ad approfondire da un punto di vista tecnico alcuni aspetti.

PRESIDENTE

Perfetto. Grazie mille Architetto, effettivamente confermo che quella che c'è stata, è realmente, un'estrema sintesi di quello che è tutto il lavoro che sta alla base di quello che è l'iter di adozione e, poi, approvazione del Piano di Governo del Territorio. Adesso a chi lascio la parola? Vuole intervenire prima l'Assessore? Vuole intervenire prima il Consigliere Barel? Diamo la parola al Consigliere Barel. L'unica cosa, permettetemi, di far mettere a verbale il fatto che alle 20:44 è arrivata anche la Consigliera Cassina. E' già stata segnata sui documenti ma, almeno rimane la registrazione. Io ho principalmente bisogno di sapere chi vuole parlare. Prego, prego Consigliere Barel.

CONSIGLIERE BAREL

No, l'intervento lo faccio dopo. E' una proposta di metodo. Visto che comunque, che c'è già stato presentato in Commissione, sono già state fatte altre cose. Direi, se siete d'accordo, facciamo la dichiarazione di voto nella quale comprendiamo le osservazioni che facciamo senza fare altri interventi, così...

PRESIDENTE

Consigliere Barel, con me sfonda una porta aperta. Dopodiché, io devo anche essere, so che questa potrebbe sembrare una provocazione ma, non lo è Custode del Regolamento del Consiglio Comunale e, questo, non prevede che vi siano né limiti agli interventi, né limiti di tempistiche all'interno dell'intervento. Io sono d'accordissimo e spero che la sua mozione di metodo, più che di merito, sia stata accettata anche dalle altre parti in causa. Ribadisco, dopodiché, sono anche d'accordo con lei, rispetto alla questione che le Commissioni esistono anche per porre l'attenzione



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

sulle tematiche che si ritengono importanti e due Commissioni si sono svolte rispetto alla tematica che è in oggetto stasera. Dopodiché, ribadisco, per quanto io sia d'accordo, non potrò placare eventuali diverse opinioni da parte dei Consiglieri. Lascio la parola all'Assessore Baroni per il suo intervento. Prego, Assessore.

ASSESSORE BARONI

8?

PRESIDENTE

Prego Assessore, grazie.

ASSESSORE BARONI

Grazie Presidente, buonasera a tutti. Permettetemi di iniziare l'intervento con il dovuto ringraziamento agli uffici, nelle persone degli Architetti Galli e Cibir e agli estensori gli Architetti Giuliani, Sciuto e Morengi per il lavoro svolto, soprattutto in quest'ultimo anno e mezzo. L'iter di costruzione di un PGT è lungo e complesso. A volte, la politica ci mette anche del suo, per complicarlo ulteriormente e, senza il loro supporto, senza dubbio, non saremmo a questo punto questa sera. Il PGT che presentiamo al Consiglio per l'adozione questa sera, come detto, è frutto di lunghi confronti e tante ore di lavoro, il tutto, però, finalizzato ad un macro obiettivo finale: quello di migliorare e provare a risolvere, quello che nel PGT, attualmente in vigore, non ha completamente funzionato. I temi su cui si è insistito con gli estensori sono principalmente due: le aree di trasformazione e le aree a servizi. Le prime, ad esempio il Casermone Via Libia, sono aree strategiche per il risanamento urbano della nostra Città. Ferite urbanistiche aperte, se mi consentite di dirlo, che meritano la massima attenzione e tutti gli sforzi possibili, affinché possano essere risanate e rendere Malnate un luogo migliore in cui vivere. Se le aree di trasformazione sono il presente della Città, le aree a servizi sono invece il futuro. Un futuro su cui l'Amministrazione deve lavorare, non tralasciando al suo termine di mandato ma, ad un periodo di tempo molto più lungo che riguarda tutti. Ottenere la possibilità di creare servizi per la cittadinanza, è ossigeno per l'Amministrazione, ed è un atto dovuto nei confronti dei cittadini contribuenti che possono, conseguentemente, beneficiare di queste azioni. Altri capisaldi del nostro agire, sono state le necessità dei malnatesi che abbiamo sempre provato ad ascoltare per quanto più possibile e il nostro programma elettorale, un mandato diretto dai cittadini sopra citati, ascoltare e provare a creare i presupposti per risolvere le necessità. Ci abbiamo e ci stiamo provando. Se ci saremo riusciti, e lo speriamo, sarà solo il tempo a dirlo. Ovviamente, come detto in Commissione più volte, l'apertura al dialogo con chi voglia portare istanze ed idee all'interno di un documento che noi consideriamo completo ma, che rimane, comunque, sempre migliorabile, come dimostra il fatto che il Presidente è stato scelto e approvato sempre da noi ma, in alcuni aspetti ha fallito, sono ben accette. Abbiamo provato a percorrere su alcuni temi delle strade alternative alle precedenti, non perché quelle fossero sbagliate ma, perché il contesto socio-economico nel suo complesso, ha dimostrato che non fossero funzionali e non dobbiamo mai dimenticare che il focus finale, è il bene di Malnate. Ogni visione, ogni sensibilità e ogni idea, sono legittime e vanno ascoltate. E questo, faremo in questi mesi che ci separano dall'approvazione, nella speranza che il PGT abbia quanto più appoggio possibile all'interno di questo Consiglio. In ultimo, l'auspicio che questo documento possa davvero dare risposte a delle problematiche che riteniamo decisive, per il futuro della nostra Città, consapevoli, che è sì importante tracciare la strada ma, ancor più importante, è che qualcuno la segua. Grazie.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Darei, a questo punto, la parola a chi lo desidera. Cominciando dal Consigliere Capogruppo Barel. Prego.

CONSIGLIERE BAREL

Buonasera. Dunque, io ho avuto modo di...

PRESIDENTE

Consigliere, prima che la sgridino...

CONSIGLIERE BAREL

Grazie. Arrivo più vicino. Ho avuto modo di partecipare alla Commissione, di parlare anche con l'Architetto che mi ha chiaramente... visto che, non è mia competenza questa roba, quindi, ci impiego un po' di più a capire. Allora, capisco che è un lavoro ciclopico e, quindi, si fa fatica a metterlo insieme e si fa fatica a trovare, comunque, la quadra, però, mi pare che questo PGT manchi di una visione futura, di una visione... cioè siamo troppo incollati a quello che è oggi. Per esempio, il discorso Folla. È vero che non possiamo farci niente, perché è vero che è troppo complicato e sono decenni che si va avanti sulla storia della Folla. Però, magari, dire: però, ci piacerebbe, no? È vero che, per esempio, noi non siamo padroni del Peduncolo e non sappiamo se verrà o se non verrà, però, prevedere, e dare l'idea a chi sta... non dico sopra ma, agli Enti che sono, comunque più importanti, perché sono quelli che cacciano i soldi, dare l'idea di quello che noi abbiamo di visione di queste cose. Credo che, non sia una cosa sbagliata. Poi, mi pare che manchi, cioè che, per quanto ci sia stato quei tre ettari di restituzione all'agricoltura o, comunque, al verde di aree che, invece, prima erano edificabili, mi pare che ci sia un po' meno attenzione del verde cittadino. Non... cioè, il consumo di suolo che si propone, per esempio, in Via Colombo, per esempio a ridosso del Parco Ponzoni, mi paiono un po' uno sfregio, a quel poco che ci è restato all'interno... È vero che abbiamo i boschi, per carità, non possiamo dire che non abbiamo il verde. È vero che abbiamo dei corsi d'acqua, anche se sono un po' bistrattati ma, li abbiamo. Quindi, abbiamo un ambiente che ci circonda notevole. Però, sarebbe utile avere un po' più d'attenzione verso il contesto urbano. Per cui, io ritengo che questo, pur essendo un lavoro puntuale, preciso, probabilmente inattuabile per molti aspetti, ritengo che, comunque, manchi di coraggio e di visione. Per questo motivo, noi non lo voteremo. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Barel. Ulteriori interventi sul punto? Ferrario. Il microfono vostro lì in fondo è quello attivabile in autonomia. Prego, Consigliera Capogruppo Ferrario.

CONSIGLIERE FERRARIO

Grazie mille. Buonasera a tutti. Allora, per quanto riguarda i nostri, le nostre coalizioni, la nostra posizione riguardo al PGT è abbastanza chiara, l'abbiamo già espressa in Commissione, abbiamo sentito e studiato con molta attenzione e molto interesse il PGT. PGT che, appunto, è uno strumento programmatico che stabilisce, con molta chiarezza e con molta precisione, quali sono gli obiettivi che l'Amministrazione vuole perseguire con questo strumento, e vuole spiegare attraverso questo strumento, quali sono anche le strategie. Le vuole spiegare ai cittadini spiegando bene come e quando intende perseguire questi obiettivi. Gli obiettivi che abbiamo letto nel PGT, sono obiettivi che sono rimasti, sostanzialmente, invariati rispetto agli ultimi anni e, su cui noi, siamo assolutamente, pienamente d'accordo. Quali sono questi obiettivi che sono così importanti per noi che, sono stati ben delineati all'interno del PGT? Il contenimento del consumo di suolo e



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

preservare, insomma, il suolo agricolo, aspetti che, sia la Regione, che la Provincia sottolineano in maniera molto precisa e puntuale, quindi un aspetto che va assolutamente tenuto in considerazione. Inoltre, gli altri obiettivi sono l'incentivazione della mobilità dolce e, quindi, costruire un PGT che abbia una forte aderenza anche al PUMS, e su questo, ovviamente, noi andiamo a braccia aperte e cogliamo completamente tutti quelli che sono questi obiettivi. L'incentivazione del vicinato locale che, sta diventando, purtroppo, una problematica sempre più presente, sempre più emergente come problema. Quindi, tutti obiettivi che vedono una buonissima intenzione, assolutamente in linea con le nostre ma, che riteniamo abbiano, poi, delle azioni delle strategie messe in atto che sono sbagliate, se non, addirittura in certi casi, ben lungi dall'essere efficaci, anzi, forse, a volte, potrebbero portare al risultato opposto a quello che ci si aspetta. Quali sono queste strategie che, secondo noi, non funzionano e, su cui, abbiamo più volte... su cui siamo più volte tornati, su cui abbiamo espresso a lungo e con calore accorato, anche l'intenzione di farci ascoltare dalla maggioranza perché riteniamo proprio che, siano strategie che, non vadano proprio in linea con quelli che sono i loro obiettivi. Quali? Semplicemente la riduzione del consumo di suolo che, va a pari passo con la realizzazione di volumi abitativi su aree libere, vedi, appunto, Via Colombo e Via Caprera, soprattutto, Via Colombo. Ridurre aree impermeabili, però, nel contempo si parla della realizzazione di nuovi parcheggi. L'incentivazione del vicinato locale ma, si parla di dare in mano a privati, aree agricole di pregio, insomma, per la realizzazione di medie strutture di vendita o per aree abitative, con il rischio che, poi, i parcheggi, i pochi parcheggi che si verrebbero a creare su quelle zone, poi, diventerebbero, semplicemente, ulteriori aree di parcheggio per chi abita in quelle zone. E, quindi, che non andrebbe, comunque, a sanare il bisogno di parcheggio per tutte quelle attività che, soprattutto, in Gurone vedono una grandissima richiesta di parcheggio, quindi le attività della Parrocchia, le attività commerciali che sono presenti nella bassa zona di Gurone, quindi alla fine, l'area di Via Colombo è un'area che verrebbe sacrificata per non, poi, venire a colmare e a realizzare il bisogno di parcheggio che quell'area chiede. La preservazione del suolo agricolo. Si sacrificano tre aree agricole di alto livello. Tra l'altro, non riusciamo tanto a capire il fatto di come mai Via Caprera e Via Colombo, sono suoli agricoli che voi definite, denominate, appunto, standard ma, sono suoli, comunque, agricoli di pregio e, quindi, di fatto, sono aree, al momento libere, non edificate e coltivate, quindi, comunque, aree di pregio. Ci parlate del fatto che, bisogna agire su Via Colombo e su Via Caprera perché si potrebbe, poi, avere delle aspettative di un improbabile ricorso, però ci domandiamo anche, a questo punto, perché questo discorso non vale per Via Milano? Anche Via Milano e il terzo PGT, dove, Via Milano... su via Milano viene mantenuto il vincolo e come è stato detto dall'estensore, se non viene attivato, i proprietari possono, eventualmente, chiedere l'indennizzo al Comune. Quindi, perché questa regola vale per Via Colombo e per via Caprera e, quindi, ci dobbiamo aspettare che, allora, su Via Milano potrebbero esserci dei proprietari che potrebbero chiedere un rimborso al Comune? Tra l'altro, l'area è molto più grande, molto più estesa di quella di Via Colombo e Via Caprera, quindi, anche qui, ci lascia un po' perplessi quello che l'estensore stasera ci ha illustrato. Quindi, come ho cercato di spiegare stasera, sicurissima e buona l'intenzione che condividiamo, secondo noi, sbagliate le azioni. Quindi, la nostra richiesta, com'è già stata fatta in più sedi, è quella di un'apertura, di una disponibilità da parte dell'Amministrazione di sedersi intorno al tavolo e di cercare di comprendere se, effettivamente, queste strategie non possono essere riviste, andando incontro a quelle che per noi sarebbero, invece, delle strategie in parte, o del tutto alternative ma, che porterebbero veramente poi a dei benefici, soprattutto, dei benefici in linea con gli obiettivi che questo PGT narra. Quindi, continuiamo a chiedere, a gran voce, una grande apertura e la possibilità, eventualmente, dopo l'adozione, di continuare a lavorare e di poterci incontrare per capire quali delle nostre proposte, possano essere allineate con questo PGT e, quindi, continuare su un tavolo di collaborazione, di apertura e di lavoro per il bene di questo



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

paese e, soprattutto, per far capire ai cittadini che gli obiettivi su cui noi lavoriamo e sosteniamo, sono a favore di una Malnate più vivibile, più verde e in linea con tutti quegli che sono gli obiettivi condivisi da tutti. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Consigliera, se mi chiude il microfono, per favore, così evitiamo rimbombi. Gentilissima. Ci sono ulteriori interventi sul punto? Damiani. Prego.

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì, grazie. Brevemente visto quanto già esposto da chi mi ha preceduto. Innanzi tutto mi associo ai ringraziamenti fatti dall'Assessore, sia all'Ufficio Tecnico, che agli Architetti che hanno, sicuramente, lavorato duramente per cercare di portare un PGT che possa andare nell'interesse della cittadinanza e, uno sviluppo qualificato del territorio. Ho apprezzato molti passaggi fatti da parte degli Architetti, in relazione a questo PGT ma, ho visto anche delle notevoli carenze. Non sto qui a ripeterle, visto che, mi ha già preceduto il Consigliere Barel e la Consigliera Ferrario in relazione ad alcune problematiche che, sicuramente, avrebbero avuto necessità di un ulteriore studio e sviluppo. Una per tutte, proprio, forse, perché è quella più che interessa Malnate e i cittadini, è sotto il profilo della viabilità, chiaramente, non tanto come realizzazione di una viabilità ma, inserirla in un contesto che, diventa anche sovra Comunale, di attenzionamento a questa necessità per Malnate. Ecco, quest'aspetto io non l'ho... è stato, forse, accennato ma, non è stato valorizzato per quel che è necessario per Malnate. Così, come, richiamato dal Consigliere Barel, l'area de La Folla. Sono decenni e decenni che si sta parlando di una riqualificazione. Quantomeno, ecco, avrei... mi sarebbe piaciuto che, ci fosse stato un particolare, anche lì, interessamento, sia sotto il profilo di viabilità che, sotto i profili di possibili interventi, tenuto conto, anche della collocazione, indubbiamente, con le problematiche idrogeologiche e, sicuramente, della vicinanza dell'Olonza che, però, richiedono, sicuramente, uno studio e un intervento, perché non possiamo pensare di lasciare ancora per decenni, in una situazione qual è quella attuale, una parte di territorio che, indubbiamente, ha un suo pregio, insomma, una sua rilevanza. Sappiamo benissimo che è la sede di grosse imprese manifatturiere e sarebbe, chiaramente, utile recuperare e, magari, anche quel territorio. Su questo punto, proprio per queste carenze, io allo stato attuale, come adozione, non me la sento di approvare. Devo dare, però, anche un voto contrario proprio per la mancata attenzione su questi aspetti che, erano stati già anche indicati nelle varie Commissioni. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei, Consigliere. Ulteriori interventi? Prego, Cassina deve attivare in autonomia il suo microfono.

CONSIGLIERE CASSINA

Grazie. Buonasera. Allora, io ho ascoltato con attenzione l'intervento del tecnico. Già in Commissione, come Gruppo, abbiamo esposto le nostre osservazioni che non collimano con quanto realizzato dalla maggioranza. In particolare, il rimarcare questa sera del tecnico, l'intervento sull'ex Siome, mi spinge a rimarcare di nuovo la nostra posizione. Quindi, so che ne abbiamo parlato in Commissione ma, mi piace l'idea di lasciare traccia anche in Consiglio Comunale riguardo a un'area che, per noi, a livello strategico, è molto importante. Quindi, comprendiamo l'osservazione, secondo cui, non prevedendo nulla per l'area ex Siome, nel nuovo documento di Piano resterebbe valida la pianificazione preesistente, come base di partenza, per eventuali sviluppi futuri. In particolare, in fase post accordo di programma tra privati, Comune e



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Regione. Tuttavia, proprio l'assenza di un indirizzo strategico, aggiornato e chiaro, all'interno del documento di Piano, rende l'area poco appetibile sotto il profilo progettuale e operativo. L'attuale condizione di vuoto pianificatorio, costringe, di fatto, comunque, il soggetto interessato pubblico o privato, a intraprendere un percorso lungo e complesso di negoziazione istituzionale, vincolato a un accordo pre-partitico che, comporta incertezza, tempi dilatati e difficoltà operative. Al contrario, l'individuazione di una destinazione d'uso chiara e coerente nel documento di Piano, anche solo come indirizzo strategico, fornirebbe un riferimento concreto e trasparente, su cui, gli operatori del settore, gli investitori o gli stessi Enti pubblici, potrebbero costruire proposte progettuali, più facilmente valutabili, sostenibili e condivisibili. In sintesi, senza una previsione, l'area resta nella terra di nessuno, in stallo, con un'indicazione strategica, pur non vincolante, si crea una base tecnica e politica, su cui innestare progetti di rigenerazione più certi e veloci, valorizzando realmente l'area. La chiarezza pianificatoria, riduce la necessità di complesse procedure di deroga, incoraggia l'iniziativa privata e pubblica, e contribuisce al buon governo del territorio. Alla luce di ciò, ribadiamo l'opportunità d'inserire nella pianificazione vigente, un'indicazione strategica, per la riconversione dell'area ex Siome, anche solo come indirizzo programmatico, al fine di renderla, effettivamente, riattivabile, attrattiva e funzionale rispetto agli obiettivi generali di rigenerazione urbana. Ringrazio il mio tecnico che mi ha fornito questa presentazione molto puntuale. Per gli altri punti, noi abbiamo presentato una lista molto cospicua in Commissione e abbiamo anche avuto modo di dibatterla in modo esteso. Anche qui, questa sera, vorremmo, comunque, rimarcare alcuni punti importanti che vedono il nostro pensiero sviluppato in modo diverso, rispetto a quello dell'Amministrazione Comunale. Un altro aspetto, appunto, è quello, dove, non troviamo coerenza tra le strategie urbanistiche adottate per il centro storico di Malnate, e quelle previste per Gurone. La media struttura di vendita su Gurone, non ci convince. Anche perché, in relazione a quanto dice il Regolamento Regionale, vediamo, in questo caso, un nuovo consumo di suolo che si potrebbe evitare. Presenteremo, poi, delle osservazioni, dove, chiederemo l'integrazione della rete ciclopedonale intercomunale, proprio per dare valore, per dare forma, a questi tronconi che sono stati realizzati in centro paese. Inoltre, aspettate che... devo fare riferimento a un altro documento... presenteremo delle osservazioni anche, relativamente, a tutto quanto riguarda l'aspetto legato al PLIS e alle aree verdi, di questo, poi, faremo proprio delle specifiche tecniche molto puntuali. Mi piace anche l'idea di fare un complimento, sempre all'estensore, un plauso, io, anni fa, l'avevo definito progetto nel cassetto, quindi, di avere delle progettualità pronte all'uso in caso di bandi o via dicendo. Quindi, trovare, finalmente, una visione politica che dice: teniamo qualcosa, una progettualità pronta che, in caso di finanziamento, abbiamo della materia da, come dire, da promuovere, da investire, questo, finalmente, è anni, è anni che lo aspettavo. Quindi, mi sembra anche corretto spezzare una lancia in favore di questa visione tecnico/politica, perché, di sicuro, c'è lo zampino del tecnico ma, c'è anche una visione politica dietro a questo. E poi, quindi, come dicevo prima, faremo delle osservazioni legate alla valorizzazione delle aree denominate: Le Gere e la Valle Fugascera, porteremo delle osservazioni anche relativamente alle aree sgambo, nonostante, ci sia stato già detto che non è necessario ma, ci piace l'idea che ci sia una progettualità anche in questo e, quindi, faremo un'osservazione puntuale su quelle che possono essere delle aree di sgambamento per i cani, all'interno del territorio Comunale, in modo che, restino proprio vincolate a quello. Come ho avuto modo anche qua, in Commissione, di lamentare quello che è successo anni fa, riguardo a Via Montello, quindi, alle contestazioni fatte, legittimamente dalla Consulta di Rovera. Auspico che, questa situazione non s'abbia più da verificare, faremo anche delle osservazioni tecniche proprio volte a individuare quelle aree, laddove nel PGT non siano state già individuate, delle aree che possono essere soggette un po' come diceva prima il tecnico, a espropri o, comunque, a realizzazione di servizi collettivi. Poi, perdonatemi ma, ci sono tanti punti, qualcosa sto saltando. Non lo trovo più. Avevo un altro punto



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

che non trovo più, è scritto altrove. Un secondo solo. Perché scrivo un po' di qua e un po' di là. Se c'è qualcun altro che vuole fare un intervento, nel caso, poi, richiedo la parola, perché mi sono persa un punto. Grazie.

PRESIDENTE

C'è sempre bisogno che spenga il suo microfono, Consigliera. Grazie. Ulteriori interventi sul punto? Manini. Prego.

CONSIGLIERE MANINI

La mia parte politica ha apprezzato e apprezza, c'è stato modo di ascoltarlo in Commissione ma, anche di confrontarci precedentemente, il lavoro svolto dai professionisti che hanno lavorato sul PGT. L'Assessore ha aperto la possibilità di ulteriori confronti dopo l'adozione di questa sera, fino ad arrivare al momento dell'approvazione. Quindi, da quello che ho sentito, Assessore, ci sarà parecchio da lavorare in questo periodo. E da parte del nostro Gruppo noi, sicuramente, seguiremo quelle che sono le indicazioni che tra il confronto dell'Assessore con i progettisti, e con le richieste che sono arrivate ora, su alcune si potrà ragionare, altre meno, si arriverà, poi, alla costruzione di quello che è il documento definitivo. Documento e, qui, non voglio rispondere a qualcuno ma, questo è il mio pensiero, documento che ha una visione per Malnate, perlomeno, se non ha... poi, bisogna intenderci sul discorso di visione ma, anche se difficilmente concretizzabile, la visione sul centro storico è, sicuramente, una cosa che, da tempo, abbiamo sempre raccontato ma, che non abbiamo mai messo in modo concreto nero su bianco. Poi, bisognerà essere capaci di concretizzarli. La visione è quella di riuscire, finalmente, dopo anni, a dare la possibilità che le aree... si chiamano aree di trasformazione? Che le aree di trasformazione abbiano la loro concretizzazione, perché così deve essere, questa è la visione che abbiamo di Malnate. Cosa che abbiamo fatto in passato, perché le varie Amministrazioni che si sono succedute, hanno lavorato su queste cose. Se abbiamo aree di trasformazione dell'ex Roncoroni, dell'ex Carcano, sono cose che sono avvenute, altre non sono riuscite a partire e la visione che abbiamo ora, è quella di riuscire a ultimare questo tipo di discorso. Abbiamo una visione su quella che è la... non so, tecnicamente, come si chiama la risoluzione, sperando che possa avvenire, che è quella degli ex standard, quindi le aree... come si chiamano tecnicamente adesso mi sfugge, eh? Aree standard ecco, le aree standard è una visione o una prospettiva su quale si può lavorare. Dobbiamo lavorare su tutte queste aree allo stesso modo? Dobbiamo ri-ragionare in modo diverso, in questo passaggio tra ora e il momento dell'adozione in modo diverso? È il ragionamento che ha portato avanti il nostro Assessore. Spendo una parola sulla Folla, perché penso che non sia una dimenticanza, La Folla rimane esattamente come era prima, e siccome mi è capitato di lavorarci personalmente, ma è capitato anche all'amico Sandro di lavorarci, come era prima, la possibilità non di destinare qualcosa ma, di lasciare e questa libertà è stata lasciata abbondantemente al privato di intervenire, quindi, senza un'allocatione ecc... permette... non tanto al Comune ma, il Comune permette finalmente di avere l'entrata nel proprio paese un pochino più decente, rispetto a quello che è adesso ma, permette al privato di realizzare su quell'area quello che, economicamente, ritiene più opportuno, certo, con il rispetto di alcune regole. Lo stesso discorso vale per la viabilità esterna, nessuno esclude la possibilità che, Dio volendo, lasciamo stare... volendo... volendo la Regione, che si realizzi il Peduncolo che è tanto necessario. Tutte queste cose, e ce ne sono anche delle altre, il discorso della media struttura di vendita, tutte queste cose sono discussioni che da qui a, come dicevo prima, da qui al momento della chiusura di queste cose, saranno affrontate. Poi, ci troveremo una soluzione, non troveremo una soluzione? In questo momento, mi pare che l'Assessore sia stato chiaro, non ha chiuso la porta a nessuno, poi, inevitabilmente, qualche porta sarà aperta, qualche porta sarà chiusa, perché sennò non... bisogna



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

come, si dice, arrivarne a una. E' chiaro che, finisco, e dico che per questi motivi, per Insieme annuncio il voto favorevole a questo strumento urbanistico. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei, Consigliere Manini. Ulteriori interventi? Centanin. Prego.

CONSIGLIERE CENTANIN

Sì, buonasera a tutti.

PRESIDENTE

Un pochino più vicino al microfono sennò... Grazie.

CONSIGLIERE CENTANIN

Credo che, il lavoro che è stato fatto che noi abbiamo, oggi, dopo un lavoro che, comunque, è durato diversi mesi, addirittura anni, perché eravamo quasi in dirittura di arrivo un anno fa e, poi, ci siamo fermati, per arrivare ora ad adottare questo Piano di Governo del Territorio che, anche alla luce di quanto ho letto, scusate se chiamo in causa i social, viene... dico frainteso, utilizzando un termine positivo, sperando che, sia un fraintendimento e non ci sia una chiara intenzionalità, di diffondere fake news, per screditare il lavoro fatto dai politici e dai tecnici che hanno portato avanti i famosi obiettivi che erano i primi che ha elencato il professionista. Io credo che, abbiamo un ruolo di grande responsabilità. Noi, qui, stasera, e nei prossimi mesi, che è quello di adottare, appunto, un Piano che non potrà mai stravolgere l'aspetto e l'assetto di Malnate, lo potrà migliorare per alcuni, per altri riterranno che sarà peggiorativo ma, sicuramente, ci sono delle situazioni che non hanno una facile soluzione. Le due citate dai gruppi di opposizione del Peduncolo, ad esempio, e de La Folla, che non sono centrali nella discussione di questa sera, perché hanno percorsi che hanno altre strade, che nessuno di noi si è mai sottratto a portare avanti. E' chiaro che, per la questione de La Folla bisogna sedersi a un tavolo e, possiamo sederci noi e raccontarcela ma, se non si siede il proprietario, ce la raccontiamo e ci passiamo una serata a fare voli pindarici e sogni ma, non arriviamo, poi, a concludere. Lo stesso discorso, ritengo vada fatto per il Peduncolo che, il cui tracciato non risulta essere neanche sul nostro territorio e, quindi, qua torna la volontà politica che non è una parolaccia, consentitemi, politica ma, è quello che decide della vita dei cittadini, della qualità della vita dei cittadini anche, rispetto, appunto, all'inquinamento ai mezzi che possono passare o meno dal nostro territorio. Io credo che, il lavoro che è stato fatto, l'urbanistica non è il mio piatto preferito, ecco, però in questi anni, poi, sentendo i tecnici, sono entrata un po' più nel dettaglio. Mi rendo conto che, per qualcuno, anche qui presente, possa essere noioso e tedioso ma, credo che abbiamo delle responsabilità enormi nel momento in cui, anche decidiamo di votare contro. Io mi aspetto che, comunque, ci siano, poi, per il futuro degli interventi anche di sostanza rispetto a quello che... non si può dire, non c'è una visione ok, ma che visioni avete? Che cosa può arrivare a migliorare la nostra città? Io credo che, anche se sediamo intorno a questo tavolo su posizioni diverse, non dico opposte, perché dico diverse? Perché, in questo caso, mi auspico che non siano contrapposte e mi auspico che l'obiettivo sia davvero comune. Questo strumento riguarda la nostra Città e, ci auguriamo, per un tempo lungo cioè, non pensiamo di modificare il PGT ogni anno, perché sarebbe assurdo e poco proficuo. Tutto è migliorabile e, quindi, come Gruppo di maggioranza del Partito Democratico, io mi aspetto la partecipazione e il supporto e la condivisione anche dal punto di vista dei contenuti da parte di tutti i Gruppi che siedono in Consiglio. Grazie.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

PRESIDENTE

Grazie, Consigliera Centanin. Restava in sospeso la parte finale dell'intervento della Consigliera Cassina. Che, se vuole, può completare. Prego, Consigliera Cassina.

CONSIGLIERE CASSINA

No, allora, sono appunti molto tecnici che porteremo, comunque, in fase di osservazione. Comunque, diciamo che i macro interventi li abbiamo, comunque, rappresentati sufficientemente. Quindi, a questo punto, esprimo solo una dichiarazione di voto che, alla luce, comunque, delle diversità di pensiero che ci sono, comunque, il nostro sarà un voto di astensione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei Consigliera, e grazie anche per aver spento il microfono. Vediamo se la mozione Barel d'ordine ha funzionato. Non ci sono ulteriori interventi quindi... Ferrario, sì, prego. Non ha funzionato del tutto, Consigliere Barel, mi spiace per averla fatta esultare troppo in fretta. C'è stato... Nell'epoca del Barel è così. Prego, prego Marilena. Vai pure.

CONSIGLIERE FERRARIO

Stavo cercando di capire cosa stava dicendo il Presidente, per quello che non avevo ancora alzato la mano, non volevo interrompere. Volevo fare la nostra dichiarazione di voto, soprattutto, alla luce di quello che abbiamo appena sentito nell'ultimo intervento, dove, si parla di riduzione di inquinamento, fake news, le proposte efficaci, ribadiamo il fatto che dalla nostra parte, ci sarà un voto contrario ma, di massima apertura, proprio perché noi vogliamo e abbiamo già portato abbiamo già dimostrato di avere delle proposte efficaci. Quindi, penso che questo lavoro da parte nostra, sia già stato ampiamente fatto e i nostri tecnici, hanno ampiamente illustrato quali sono, secondo noi, le strategie veramente efficaci per una Malnate vivibile e sostenibile, perché quando si parla di riduzione di inquinamento, però, poi, contro il PUMS si realizzano parcheggi in centro, portando, quindi, un aumento di macchine nella zona delle scuole, nella zona, insomma, dove c'è il cuore pulsante della Città, ci sembra che qui non ci sia una volontà di riduzione dell'inquinamento. Quindi, le nostre proposte proprio per il benessere dei cittadini, sono quelle di sostenere al massimo all'interno del PGT, tutte quelle che sono le linee del PUMS. Quindi, per noi, parlare di parcheggi nel centro di Malnate adiacenti alle scuole, non significa incentivare la mobilità sostenibile ma, in realtà, portare un maggior numero di macchine all'interno di Malnate. Quindi, le nostre proposte, sono proposte efficaci, ne abbiamo già ampiamente parlato, i nostri tecnici le hanno già proposte e spiegate nelle dovute sedi. Pertanto, il nostro sarà un voto contrario ma, con massima apertura, nel caso in cui, queste nostre progettualità e queste nostre idee, possono essere di aiuto e supporto nei mesi che verranno, insomma, di cui parlava anche il Consigliere Manini, dove, si dovrà efficacemente lavorare. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliera. Se mi chiude il microfono. Gentilissima. Ci sono ulteriori interventi? Centanin, prego.

CONSIGLIERE CENTANIN

No, ci ho preso gusto, perché il tema dei parcheggi mi piace tanto. Chi non è d'accordo? Olinto, Olinto non è d'accordo. Allora, il problema dei parcheggi qua potremmo, potrei aprire una... fare una gran dissertazione sull'utilità o meno dei parcheggi e sul principio che, se noi riduciamo i parcheggi, la gente va a piedi. Nel mio immaginario va a piedi chi può andare a piedi, e nell'ordine: le persone sane, in età.. giovane ma, non troppo, perché già, poi, se devono andare al lavoro,



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

portare i figli, diventa impegnativo organizzarsi con i tempi e che non abbiano un'età eccessiva, perché sopra, facciamo gli 80? Per essere generosi, diventa difficile poter raggiungere agilmente il nostro territorio che, non è propriamente pianeggiante. Questo fatto, che i parcheggi, poi, vengano riempiti, vengono riempiti perché la gente li usa. Sarà che io abito vicino al parcheggio di Via Verdi, e vi posso garantire la difficoltà di questi giorni con il cantiere, di poter arrivare a casa dal lavoro, non potendo accedere al mio garage e, dover trovare il parcheggio. Vi assicuro che, dopo una giornata di lavoro... starei al lavoro... ma, ho finito di lavorare... Allora, per qualcuno, ripeto, potrà essere una scelta dettata anche dalle condizioni favorevoli del proprio stato di salute, delle proprie necessità e della gestione personale e familiare ma, noi non siamo qui a decidere quello che vogliamo fare noi, o che educiamo i nostri figli a fare, noi siamo qui a decidere, a scegliere il bene di 17.000 abitanti, compresi gli ottantenni che si devono muovere da una frazione all'altra, per andare dal medico, in chiesa o dove vogliono e, non possiamo pensare di dire va bene, stanno a casa. No, perché la vivibilità di un territorio, dipende anche dalla sua socialità, dalla possibilità di chiunque, di raggiungere qualsiasi luogo. Poi, sotto i 60 mettiamo l'obbligo che tutti devono andare in bicicletta? Per amor del cielo! Possiamo anche farlo ma, non è quello che, secondo me, un Consiglio Comunale deve fare. Io posso invitare, però trovo abbastanza... io cerco di non perdere le staffe, però, trovo abbastanza fastidioso, perché, non so... sto dicendo delle cose poco... banali o divertenti, perché, ripeto, stiamo decidendo dello strumento urbanistico di Malnate, porca miseria! Non si può ridere o dire... io lo so che, sicuramente, il pubblico presente è venuto per le gustosissime tre mozioni che seguiranno questo punto. Ma, veramente, noi pensiamo che sia più importante una mozione, politica, a un contenuto del PGT di Malnate?

PRESIDENTE

Restiamo sul punto, per favore, Consiglieria.

CONSIGLIERE CENTANIN

No, perché gli interventi... Scusi...

PRESIDENTE

Consigliera restiamo... no, no, no, per favore... per favore... silenzio... silenzio... Ci sono tutti i microfoni spenti, a parte il mio. Quindi, ho già... certamente, non appena avrò finito io. Ho già richiamato per ciò che serviva la Consigliera, chiedendole e, glielo ribadisco in questo momento, che mi stanno ascoltando tutti, di rimanere sul punto all'ordine del giorno. Il punto all'ordine del giorno è l'adozione del PGT. Invito i Consiglieri a rimanere sul punto, i Consiglieri stessi a non interrompersi l'un l'altro e a rimanere sul punto, perché chiedere la parola per intervenire, dicendo che, non si è rimasti sul punto esula dal punto, questo lo dico in anticipo, rispetto ad eventuali successive richieste, che sarò costretto ad interrompere e, il terzo, la terza richiesta la devo fare al pubblico che, è sempre ben accetto, sempre ben voluto ma, che non deve intervenire all'interno dei lavori. Il leggero vociare che si è sentito fin qui, è in qualche modo, consentibile e consentito. Mi permetto di ricordare che all'esterno di questa sala, è attivo un sistema di riproduzione audio che, consente di sentire quelli che sono i lavori anche chiacchierando all'interno di questa sala. Cerchiamo di mantenere il punto, di mantenere l'educazione, di rispettare tutti i ruoli che rappresentiamo all'interno di questa sala e all'interno di questa riunione. E, se dobbiamo chiudere sul PGT, chiudiamo sul PGT, se dobbiamo intervenire sul PGT, interveniamo sul PGT, sul PGT, altrimenti, sarò ricostretto a re-interrompere e rifare questo stesso identico discorso. Cosa che non mi appassiona particolarmente ma, sono costretto a fare. Chiedo soltanto di attendere al Consigliere Barel, perché, in realtà, ho interrotto la Consigliera Centanin che non aveva concluso,



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

quindi, le chiedo di andare alla conclusione. Poi, diamo senza assolutamente nessun problema, la parola al Consigliere Barel. Prego.

CONSIGLIERE CENTANIN

Mi spiace che si siano scaldati gli animi ma, le orecchie ce li abbiamo tutti e non aggiungo altro. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Consigliere Barel, abbiamo un accordo e questo accordo ha tre lettere: PGT. Prego.

CONSIGLIERE BAREL

No, volevo dire solo che, mi pare che, questa non sia l'ultima tappa, e che abbiamo delle altre tappe, nelle quali, ci troveremo a confrontarci, soprattutto sulle osservazioni, che potranno essere, mi auguro migliorative, spero, che siano migliorative, per poi avere un Piano finale. Per cui, direi che, tutto quello che si dice questa sera, è intermedio, quindi, non decide niente, non decide la sorte di nessuno, è solo intermedio. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Barel. Ho ricevuto una richiesta di intervento dalla Consiglieria Bellifemine, a cui lascerei la parola. E dopo al Consigliere Barel. Prego, Consiglieria Bellifemine. Ha il microfono attivato.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Grazie, mi sentite?

PRESIDENTE

Sufficientemente, sufficientemente.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Ora?

PRESIDENTE

Sì, sì, si sente.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Ok. Volevo intervenire, scusate, devo togliere... così mi sentite lo stesso?

PRESIDENTE

Sì.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Mi sentite?

PRESIDENTE

Sì.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Mi arriva l'eco.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

CONSIGLIERE DAMIANI

Le arriva l'eco.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Mi sentite o no? Ok. Se mi sentite, ok. Volevo intervenire per rafforzare quanto è stato detto dalla Consigliera Ferrario, rispetto alla nostra visione. E voglio ribadire l'incipit di quello che diceva Marilena, nel senso che, noi come gruppi politici, abbiamo letto attentamente il PGT e abbiamo visto che, le definizioni esplicitate, erano molto in linea con quelle che sono state sempre negli anni passati, le linee programmatiche rispetto alla visione del territorio. Quello che, poi, ci ha stupito è che, come diceva, giustamente, Marilena, nella concretezza, poi, i progetti, le idee, si sono trasformate. Allora, io mi chiedo, questa Amministrazione ha al centro della sua programmazione, la Città dei Bambini, come l'avevamo in passato. Io voglio ricordare che, il principio della Città dei Bambini è quello di avere una Città a misura di tutti. Si prende come paradigma di differenza, di monitoraggio, di misurazione, il bambino, perché una Città a misura di bambino è a misura di tutti. Quindi, di anziani, di giovani, di diversamente abili, di famiglie. E qual è l'altro principio fondamentale? La Città dei Bambini dice che per essere una Città vivibile a misura di tutti, deve avere degli spazi percorribili, sicuri per i bambini e, di conseguenza, lo saranno per tutti. Ora, è chiaro che, se c'è un numero di automobili in centro elevato, la sicurezza non c'è. Tant'è che Tonucci, l'ideatore, pensatore, della Città dei bambini, ha sempre detto nei suoi interventi, il discorso dicendo che le Città moderne, sono state create in modo auto-centrico, dove la visione era il papà che doveva andare a lavorare e, quindi, doveva avere la macchina sotto casa, per poter andare a lavorare. Questa visione va stravolta. In che senso? Nel senso che le Città devono avere delle vie percorribili da tutti, delle piazze dove tutti possono vivere, incontrarsi, giocare e i collegamenti tra i servizi devono essere agibili. Ora, quando si parla di piste ciclopedonali, pedonali, ciclopedonali, vuol dire che sono tutti quei collegamenti che mettono in evidenza la possibilità proprio a tutte le fasce della popolazione, di accedere ai servizi. Tra l'altro, ricordo che c'è la norma del Codice Stradale l'articolo 190 e l'articolo 46, che vanno proprio in questa linea, cioè, dicono che le Città devono permettere ai diversamente abili, di poter percorrere le strade, attraverso le ciclopedonali, perché i disabili che viaggiano su scooter e carrozzine motorizzate non possono viaggiare sulle strade ma, devono viaggiare sulle piste ciclopedonali. Quindi, questo lo dice anche la norma, oltre che la Città dei Bambini. Le Città devono essere a misura di bambini. Quindi devono essere sicure per tutti. Se noi, invece, disegniamo un PGT che mette una grande rilevanza nella parte centrale, la parte più vivibile della Città, come ha già detto Marilena, le auto, portiamo 400 auto nella parte proprio centrale, dove, ci sono tanti servizi, compresa la scuola, è chiaro che la sicurezza diminuisce. Noi abbiamo fatto delle proposte durante le Commissioni. Per esempio, abbiamo ribadito la possibilità di fare un multipiano nell'attuale parcheggio della stazione. Ma, ci sono tante altre... tante altre proposte che abbiamo fatto. Quindi, non è banalizzare dire che noi mettiamo al centro le biciclette o altri tipi di necessità e non le necessità delle persone diversamente abili, o che hanno necessità di avere servizi. Cioè, la Città dei Bambini, significa che tutti devono avere la possibilità di muoversi in sicurezza, scendere sulla strada da casa per andare al panificio, al bar e così via. Quindi, noi non ci ritroviamo con l'applicazione di idee che, invece, vedono un'esaltazione delle auto a livello centrale e un'esaltazione del consumo del suolo, anche qui, che poi va in contrasto con altri principi. Allora, se edificiamo nelle aree, quelle poche aree che sono rimaste a verde, cosa facciamo? Non abbiamo più una possibilità di avere quei campi agricoli che danno la possibilità di avere una rigenerazione. E, poi, non ci ritroviamo sulla questione della differenza di idea tra alcuni luoghi considerati a standard, e altri luoghi che, invece, vogliamo modificare. E mi riferisco, scusate, ho un po' di mal di testa, quindi cerco di porre il mio



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

pensiero... la Via Colombo, la Via Caprera, le trasformiamo, mentre, la Via Milano che aveva le stesse caratteristiche prima, non le trasformiamo. E, quindi, mi chiedo e ci chiediamo: i cittadini, un domani, non verranno a reclamare quelli che sono i diritti non tutelati, rispetto ai passaggi tra il prima e il dopo? E, poi, mi chiedo prima il progettista diceva che, non possiamo espropriare perché è troppo oneroso. Però, ricordo che, ci sono delle aree di proprietà Comunali, dove, è possibile fare dei parcheggi. E, in questo caso, mi rivolgo all'area di Via Colombo nel pratone, c'è tutta una grande fascia che è di proprietà Comunale, dove, già si era ragionato per la realizzazione di un parcheggio con l'entrata da una parte: Via Colombo, e l'uscita Via Alfredo di Dio. Si era parlato del parcheggio Via De Salvo, dove, la proprietà è Comunale. Quindi, alternative come queste, che ho fatto come esempio, ce ne sono ma, soprattutto, quello che io mi chiedo, la Consigliera Centanin diceva: "Ma, voi che visione avete?". Noi la visione ce l'abbiamo chiara e non capiamo voi che visione avete, se nell'incipit del vostro PGT, avete scritto dei principi condivisibili, chiarissimi che, però, poi, declinate al contrario di quello che avete enunciato all'inizio. Noi siamo un po' disorientati in questa visione un po'... non so neanche che termine usare... anche quando dite la Malnate più uno, significa che si aumentano le volumetrie laddove c'è un chiaro calo demografico, quindi, si va a dare la possibilità di aumentare le volumetrie, andando a incidere sulle reti, sulle reti fognarie. E anche qui, il progettista l'ha detto prima: "Un'attenzione particolare è stata data anche alle reti e ai sottoservizi", ma, se noi andiamo ad aumentare questi volumi, andiamo ad incidere anche sui sottoservizi. Sono argomenti che abbiamo trattato in Commissione e ci aspettavamo una visione un pochino più ampia, anche un cambio di idea. Perché, quando si governa, bisogna avere anche l'apertura verso quello che gli altri suggeriscono ma, non perché uno è di destra, di sinistra, di centro o di estrema sinistra o estrema destra ma semplicemente perché, se il bene l'interesse è della cittadinanza, della nostra Città, dobbiamo avere la visione concreta. E, poi, a noi stupisce quest'idea di fare, non ricordo più come l'avete chiamato Il Villaggio Sicuro, dove, in realtà, poi, si dà un accento, si mette in evidenza questo Villaggio Sicuro che, in realtà, è in una zona periferica di Malnate, dove, lì si creerebbero dei servizi per bambini, anziani... un Villaggio Sicuro ok, e il Villaggio Sicuro nel centro di Malnate dove lo mettiamo? Noi siamo per una Malnate che sia vivibile per tutti, e piano, piano bisogna costruire quei passi che permettano di accedere ai servizi, a tutti: bambini, anziani, diversamente abili, famiglie e così via. Quindi, ci aspettiamo che ci sia da parte dell'Amministrazione, un'apertura nel voler ascoltare quelli che sono i consigli, i suggerimenti che arriveranno, sia dai gruppi politici ma, anche dai cittadini e, soprattutto, mi auguro che incominci il coinvolgimento dei cittadini, perché i cittadini, finora, non sono stati ascoltati, non ci sono ancora i Comitati di Quartiere. E, mi stupisco come mai non siano stati istituiti e a me, personalmente, sono venuti a chiedere aiuto perché le loro voci non sono state ascoltate. Le voci dei commercianti, non sono state ascoltate. E siamo sicuri che sono tutti contenti? Le voci dei privati dei privati cittadini che, sono anche proprietari di quelle aree, la famosa area di Via Colombo. Io mi chiedo se avete sentito i proprietari, io casualmente li ho sentiti, e si sono stupiti di non essere stati neanche coinvolti, come anche solo liberi i cittadini ma, per capire qual è l'opinione e così via. Quindi, io mi auguro che, veramente, ci sia l'apertura alla cittadinanza, perché se è vero che il PGT è uno strumento programmatico dell'Amministrazione, è vero anche che le linee programmatiche di un cambiamento territoriale, devono coinvolgere tutti, perché la Città è di tutti e, quindi, deve essere a misura di tutti. Chiaramente il nostro voto, come ha detto Marilena, è contrario.

PRESIDENTE

Grazie. C'era in coda un intervento del Consigliere Damiani, a cui, lascio immediatamente la parola. Prego.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì, grazie. Brevemente, visto che si è già discusso ampiamente. Mi sembra che questa sera parlare di parcheggi sia svilire il PGT, in sostanza, è qualcosa di più complesso è entrare nel dettaglio. Io ho detto alcune cose che ritengo che non siano state trattate in maniera adeguata. Ma, andare nello specifico di un parcheggio, certo, magari bisognerà, poi, valutare l'opportunità, le dimensioni, la quantità, questo in relazione all'esigenza della cittadinanza. Sicuramente, verrà fatto. Così come io ritengo che dovrà essere fatta una visione su quelle che sono le attuali piste ciclopedonali, in relazione all'effettiva utilizzabilità da parte dei cittadini e al numero dei cittadini. E qui chiudo. Quindi, voglio dire non entriamo in situazioni particolareggiate, non è questo io ritengo il momento. Poi, in relazione al fatto che, ho indicato che il voto sarà contrario, è sull'adozione. Poi, nulla mi vieta che, al momento dell'approvazione, a seguito delle eventuali osservazioni, a seguito delle modifiche su quello che viene chiesto, nessuno vieta che, venga, poi, approvato. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei Consigliere. Direi che, le posizioni sono cristallizzate, le idee sono state ampiamente messe sul tavolo e per quello che conta, la mia opinione sono anche abbastanza d'accordo con l'ultimo intervento del Consigliere Damiani, rispetto al fatto che, questo è un punto di partenza, cosa che, peraltro, ha detto circa 45 minuti fa anche l'Assessore. Ciò detto, se non ci sono ulteriori interventi, direi che il giro delle dichiarazioni di voto lo abbiamo fatto e lo abbiamo compreso. Quindi, poniamo in votazione il primo punto all'ordine del giorno, che è l'adozione del Piano di Governo del Territorio. Ho sintetizzato il punto ma, ve l'ho citato per intero all'inizio.

Sentita la discussione apertasi sull'argomento:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Malnate è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), 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 - dell'avviso di approvazione definitiva ai sensi delle disposizioni dell'art. 13, comma 11, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 27/11/2018 è stata prorogata la validità del Documento di Piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 31/2014 come modificato dall'art. 1 della L.R. 16/2017;
- successivamente all'efficacia del Piano di Governo del Territorio, è stata redatta una variante puntuale al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, finalizzata all'aggiornamento dello stesso con la conseguente modifica degli elaborati cartografici e della relativa normativa, approvata definitivamente con D.C.C. n. 68 del 30.11.2021;
- 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.,



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

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;

In data 28/09/2022 (prot. n. 21193) è stata convocata, in modalità online per il giorno 04/11/2022, la prima Conferenza di Valutazione, nel corso della quale si è illustrato il Rapporto Ambientale Preliminare - Documento di Scoping e gli obiettivi e finalità della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Malnate, tale documento è stato preventivamente pubblicato sul sito internet del Comune di Malnate nonché sul sito SIVAS regionale;

In data 10/08/2023 sono stati depositati, ai sensi della vigente normativa, la Proposta di Variante, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica presso la sede comunale, sul sito web del Comune e nel sito web 'SIVAS' di Regione Lombardia, sono stati messi a disposizione per i 45 giorni previsti, durante i quali le Autorità competenti, gli Enti territoriali interessati, i soggetti tecnici o con funzioni di gestione dei servizi, i cittadini o le associazioni e categorie di settore potevano presentare eventuali osservazioni. Della pubblicazione dei documenti è stato dato avviso alle parti sociali ed economiche (art. 13 comma 3 L.R. 12/2005), tramite avviso;

In data 15/09/2023 si sono tenuti due incontri pubblici, uno per le parti sociali ed uno per la cittadinanza, per la presentazione della variante generale al vigente PGT;

In data 10/08/2023 (prot. n. 17298) è stata convocata per il 28/09/2023 la seconda conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (seduta conclusiva), nella quale è stato presentato il Rapporto Ambientale ed i contenuti della variante generale;

CONSIDERATO che in data 07/11/2023 è stato redatto il Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente - allegato alla presente quale parte integrante - 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 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;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

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), allegata alla presente quale parte integrante;

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

a) atti del piano di governo del territorio presentati dai professionisti incaricati in data 26/05/2025, prot. 11462, quale definitivo aggiornamento degli elaborati consegnati in data 23/12/2024 (prot. 27473), costituiti dalla 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
- 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 delle opportunità



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- DT06 Carta del paesaggio
- DT07 Tavola delle 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 Carta della sensibilità paesaggistica
- 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
- RT02.2 Nuclei di antica formazione: interventi 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 2025

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, che sono stati trasmessi in data 20/07/2023 (prot. 15932) dai professionisti incaricati, e 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;
- CG.11 Carta dei vincoli;
- CG.12A Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano;
- CG.12B Legenda della carta di fattibilità geologica;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

che ha recepito i contenuti dello **Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico** presentato poi in data 27/12/2023, prot. 27595, dagli stessi professionisti, 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 che è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28/02/2024;

d) la carta geoenergetica del territorio comunale presentata in data 04/01/2024, prot. 160, dai professionisti incaricati, 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;

CONSIDERATO che in data 27.03.2025 si è tenuto l'incontro pubblico, sia per la cittadinanza sia per i professionisti operanti sul territorio, per la presentazione della variante generale al vigente PGT;

DATO ATTO che la commissione territorio nelle sedute del 13 marzo e del 12 maggio 2025 ha preso atto di quanto oggetto della presente deliberazione;

DATO ATTO infine che la Giunta Comunale con Deliberazione n. 73 del 29/05/2025 ha valutato positivamente la documentazione di cui sopra, ritenendola coerente con gli indirizzi strategici approvati, e quindi idonea per proporla al Consiglio Comunale;

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;
- di procedere all'adozione del nuovo "Documento di Piano", delle correlate e consequenziali varianti al "Piano dei Servizi" e al "Piano delle Regole" nonché degli atti connessi e della



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e degli Studi specialistici di cui sopra;

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;

RICHIAMATA la competenza del consiglio comunale in materia di pianificazione, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

RICHIAMATE inoltre le disposizioni di cui all'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 che prevedono la pubblicazione nella "sezione trasparenza" del sito web comunale della proposta di deliberazione di adozione della variante generale di piano;

VISTE altresì:

- 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);

CON la seguente votazione:

Consiglieri presenti: 15

Consiglieri astenuti: 1 Cassina Paola Lorenza

Consiglieri votanti: 14

Voti favorevoli: 10 Cannito Nadia, Bernard Jacopo, Carangi Maria Cecilia, Centanin Donatella, Croci Alba, Covello Laura, Binda Silvia, Salvatore Adriano, De Benedetti Emma, Manini Olinto

Voti contrari: 4 Damiani Sandro, Barel Mario, Bellifemine Maria Irene, Ferrario Marilena

DELIBERA

- 1) **DI PRENDERE ATTO** delle premesse alla presente deliberazione, che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e che vengono integralmente richiamate;
- 2) **DI ADOTTARE** la variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) di Malnate, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., costituita dagli elaborati elencati di seguito, comprensivi della documentazione relativa al procedimento di VAS e degli studi complementari a corredo del PGT, allegati quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

DOCUMENTO DI PIANO

TESTI:



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

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

TAVOLE:

- 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 delle opportunità
- DT06 Carta del paesaggio
- DT07 Tavola delle 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 Carta della sensibilità paesaggistica
- 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 Azionamento 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



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- RR01a Relazione commerciale
- RR02 Norme di attuazione

TAVOLE:

- RT01 Definizione dei nuclei di antica formazione
- RT02.1 Nuclei di antica formazione: classificazione degli edifici
- RT02.2 Nuclei di antica formazione: interventi 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 2025

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto Ambientale
- Sintesi Non Tecnica
- Parere Motivato
- Dichiarazione di Sintesi

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

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;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- CG.08 Carta della pericolosità sismica locale;
- CG.09 Carta PAI - PGRA;
- CG.10 Sintesi delle conoscenze acquisite;
- CG.11 Carta dei vincoli;
- CG.12A Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano;
- CG.12B Legenda della carta di fattibilità geologica;

CARTA GEOENERGETICA COMUNALE

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;
- 3) **DI DARE ATTO** che la presente Deliberazione ed i relativi allegati saranno depositati e pubblicati conformemente alle disposizioni legislative vigenti in materia, nel dettaglio:
- deposito degli atti della variante generale del PGT vigente, entro novanta giorni dall'adozione, presso la segreteria comunale e l'ufficio tecnico, per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;
 - pubblicazione degli atti sul sito web comunale e sui siti SIVAS e PGTWEB regionali;
 - pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione, all'Albo Pretorio comunale e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, dell'avviso di deposito degli atti della variante del PGT presso la segreteria comunale e della pubblicazione sul sito web comunale;
 - trasmissione, contemporaneamente al deposito, degli atti della variante di PGT alla Provincia di Varese nell'area web provinciale denominata "Valutazione di Compatibilità con il PTCP" per la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento vigente, nonché informativa ai comuni contermini;
 - trasmissione, contemporaneamente al deposito, degli atti della variante di PGT all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi;
- 4) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio l'attuazione degli atti conseguenti all'adozione del presente provvedimento, nello specifico di tutti gli adempimenti relativi al deposito, pubblicazione, osservazione e trasmissione dei suddetti atti, così come descritti al precedente punto 3;
- 5) **DI DARE ATTO** che dalla data della presente deliberazione si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005, nonché dall'art. 31 della Legge 1150/194;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

SUCCESSIVAMENTE il Consiglio comunale, al fine di dare tempestivo prosieguo all'iter di aggiornamento dello strumento urbanistico generale, con la seguente votazione:

Consiglieri presenti: 15

Consiglieri astenuti: 1 Cassina Paola Lorenza

Consiglieri votanti: 14

Voti favorevoli: 10 Cannito Nadia, Bernard Jacopo, Carangi Maria Cecilia, Centanin Donatella, Croci Alba, Covello Laura, Binda Silvia, Salvatore Adriano, De Benedetti Emma, Manini Olinto

Voti contrari: 4 Damiani Sandro, Barel Mario, Bellifemine Maria Irene, Ferrario Marilena

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi 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:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

BERNARD JACOPO

IL SEGRETARIO

ERMIDIO ROCCO