



# COMUNE DI ORIGGIO

(Provincia di Varese)

Via Dante, 15 - 21040 - Origgio - Tel. 029695111 - Fax 0296951150

[www.comune.origgio.va.it](http://www.comune.origgio.va.it)

email: [segreteria@comune.origgio.va.it](mailto:segreteria@comune.origgio.va.it)

Pec: [segreteria@pec.comune.origgio.va.it](mailto:segreteria@pec.comune.origgio.va.it)

Codice fiscale e partita I.V.A. 00322990128 - Codice univoco UF0SI8

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 20 del 17/04/2023**

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO (PL) DELL'AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA 04 (APC 04), IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 13, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I.**

L'anno 2023, addì diciassette del mese di Aprile, con inizio alle ore 21:00, nella Sala Consiliare della Sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Pres.	Gruppo	Cognome e Nome	Pres.	Gruppo
REGNICOLI EVASIO	SI	Gruppo 1	LOMBARDI SIMONA	SI	Gruppo 1
PALOMBA ANDREA	SI	Gruppo 1	PAGANI ALESSANDRA	NO	Gruppo 1
PANZERI LUCA	NO	Gruppo 1	BANFI SABRINA	SI	Gruppo 2
CERIANI MARIO	SI	Gruppo 1	AIROLDI ALESSANDRA	SI	Gruppo 2
CISLAGHI ELENA	SI	Gruppo 1	AZZALIN ANDREA	NO	Gruppo 3
CERIANI CHIARA	SI	Gruppo 1	CERIANI MARIO ANGELO	NO	Gruppo 3
PASINI SERGIO	SI	Gruppo 1			

**Presenti: 9 Assenti: 4**

*Gruppo 1) Lega - Civica;*

*Gruppo 2) Origgio Democratica;*

*Gruppo 3) Promuovere Origgio;*

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale **Dott. Sandro Rizzoni** che redige questo verbale.

Presiede la seduta il Sindaco **Dr. Evasio Regnicoli**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente espone la proposta di deliberazione che di seguito si riporta:

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO (PL) DELL'AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA 04 (APC 04), IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 13, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I.**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 19 DEL 06/04/2023  
Area 3 Tecnica**

PREMESSO che:

- Il Comune di Origgio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio comunale in data 01/07/2013 con deliberazione n. 36, divenuto efficace a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. in data 27/11/2013, n. 48 – Serie Avvisi e Concorsi;
- Il vigente P.G.T. individua alcuni ambiti territoriali da sottoporre a progettazione coordinata (APC) al fine di giungere ad un organico disegno urbanistico con l'intorno e tra questi ambiti (APC) troviamo quello denominato APC 04 il cui comparto *"... si conforma con due porzioni, una verso nord totalmente in cessione e destinata a verde, ed una verso sud nelle quale insistono le previsioni di area attrezzata, la strada di PGT e la superficie edificabile, su cui potranno essere individuati i sedimi dei fabbricati"*;

DATO ATTO che negli incontri preliminari alla formazione della proposta progettuale, tra l'Amministrazione comunale e la Parte proponente, si è constatata la necessità di apportare alcune rettifiche alla perimetrazione del comparto e all'individuazione delle attrezzature pubbliche, tenendo conto sia dello stato di fatto e di diritto delle aree, sia dell'opportunità di prevedere un impianto urbanistico effettivamente realizzabile e più coerente con il contesto urbano di Origgio (concentrare minore volumetrie sul sub-ambito Sud), prevedendo costruzioni non troppo alte e aree per servizi pubblici gestibili e atti a perseguire un concreto interesse pubblico, limitando la superficie delle aree per servizi pubblici nel sub-comparto Sud a quelle costituenti la dotazione di verde attrezzato. La previsione di un'area a parcheggio pubblico o di uso pubblico accessibile (vista la sua localizzazione) solo attraverso una strada a fondo cieco, ovvero priva delle concrete caratteristiche di strada pubblica o di suo pubblico, è stata ritenuta non opportuna.

VISTO l'art. 13 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. che disciplina la procedura di approvazione anche in variante agli atti costitutivi il P.G.T.

DATO ATTO che la Parte proponente in data 13/04/2022 (prot. n. 5510 del 14/04/2022) ha presentato una proposta progettuale di piano attuativo per l'APC 04 con la documentazione per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

RICHIAMATA la normativa che disciplina la valutazione ambientale strategica dei piani e programmi, ed in particolare:

- Gli indirizzi generali per la Valutazione ambientale strategica di piani e programmi (D.G.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351)
- Il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e s.m.i.;
- La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- La D.G.R. 10 novembre 2010 n. 9/761 "Determinazione della procedura di valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.G.R. 27 dicembre 2008, n. VIII/6420 e 30 dicembre 2009, n. VIII/10971";

RILEVATO che secondo il modello metodologico e organizzativo della Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei Servizi - Piano delle Regole, Allegato 1u– D.G.R. 25/07/2012, n. IX/3836, ed in particolare secondo quanto previsto dal combinato disposto dei punti 2.1.1 e 2.1.2 per la variante in questione sussistono i presupposti per avviare la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, poiché questa variante “determina l’uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori”;

DATO ATTO che:

- Con deliberazione di G.C. n. 97 in data 19/09/2022 è stato dato avvio ai procedimenti per l’ambito di progettazione coordinata 04 (APC 04) in variante agli atti costitutivi il vigente PGT e per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Con atto del 22/09/2022, prot. n. 14050 è stato dato avviso dell’avvio del procedimento della verifica di assoggettabilità alla VAS della variante urbanistica, pubblicando lo stesso all’Albo Pretorio online del Comune di Origgio e nella sezione della Trasparenza del sito web del Comune di Origgio;
- Con atto in data 11/10/2022, prot. n.15012, è stata indetta la Conferenza di verifica per il giorno 15/11/2022;
- Il giorno 15/11/2022, con n. 16858 di protocollo, è stato redatto il verbale della Conferenza di verifica;
- Il giorno 16/11/2022, con atto prot. n. 16895, l’Autorità competente per la VAS ha decretato che la variante urbanistica in questione non dovesse essere assoggetta a VAS;

RICORDATO che:

- Gli Attuatori hanno presentato la richiesta di adozione e approvazione della proposta di Piano Attuativo, denominato “APC04” in Comune di Origgio in via per la Cascina Muschiona, in variante al PGT, in data 13/04/2022 (prot. 5510 del 14/04/2022), successivamente integrata in data 10/01/2023 (prot. n. 318), in data 31/03/2023 (prot. n. 4746), in data 06/04/2023 (prot. n. 5043) e in data 07/04/2023 (prot. n. 5106:
- Il progetto di piano attuativo presentato è in variante al vigente P.G.T. per i seguenti aspetti:
  1. Modifica (rettifica) del perimetro del sub-comparto Nord sulla base dell’effettiva situazione fisica e dello stato di diritto di parte alcune aree (costituenti già da alcuni decenni pertinenza urbanistica di alcuni edifici esistente all’esterno del comparto di piano attuativo;
  2. Riduzione delle aree per attrezzature e servizi pubblici in cessione nel sub-comparto in linea con le indicazioni dell’Amministrazione comunale ed al fine di rendere impianto urbanistico più coerente con il contesto insediativo;
  3. Minor capacità insediativa concentrata sul sub-comparto Sud, in linea con quanto richiesto dall’Amministrazione comunale, al fine di avere un insediamento meno impattante in altezza e con il trasferimento della capacità edificatoria non sfruttata in loco nel registro dei diritti edificatori con la possibilità di trasferimento nel TUC, ai sensi di quanto previsto dall’art. 18 della N.d.P. del Piano delle Regole del vigente PGT o di essere riallocata (solamente) nel sub comparto Sud dell’APC 04, come già previsto dallo strumento urbanistico generale comunale;

VISTE:

- La dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà sottoscritta dal dott. geol. Fabio Fusina - All. 6 D.G.R. n. X/6378 del 19/06/2017 (ex All. 15 D.G.R. IX/2616/2011), prot. n. 5106 del 07/04/2023;
- La relazione istruttoria, redatta dal Responsabile dell’Area 3 Tecnica, il quale ha espresso parere favorevole a condizione che l’art. 9, comma 2 della bozza di convenzione venga

riformulato, prevedendo una unica garanzia finanziaria o più garanzie per lotti funzionali di opere di urbanizzazione sottoscritte dagli Attuatori e/o loro aventi causa;

RICORDATO quanto riportato nel Decreto provinciale n. 249 del 09/11/2022 (Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica della variante puntuale al PGT del Comune di Origgio) ovvero che *“detta variante – non introducendo modifiche al Piano delle Regole ricadenti nella fattispecie di cui all’art. 15, comma 5, L.R. 12/2005 o al quadro previsionale e strategico del Documento di Piano – non è soggetta a valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale,.....”*

VISTI:

- Il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- La legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- La normativa regionale in tema di VAS;
- I pareri favorevoli di cui all’art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

DELIBERA

1. Di considerare le premesse parti integranti e sostanziali della presente deliberazione.
2. Di condividere la condizione indicata dal Responsabile dell’Area 3 Tecnica nella sua Relazione istruttoria in data 07/04/2023, prot. n. 5114
3. Di adottare, a condizione che il testo della convenzione sia modificato come indicato nella citata Relazione istruttoria indicata al precedente punto, il piano attuativo (PL) dell’Ambito di Progettazione Coordinata 04 (APC 04) in variante al vigente PGT, costituito dai seguenti elaborati:
  - Tavola - 1 - Estratto mappa, estratto PGT vigente e in variante (prot. 5510 del 14/04/2022);
  - Tavola - 2 - Triangolazione comparto e individuazione mappali esistenti (prot. 5510 del 14/04/2022);
  - Tavola - 3 - Schema reti tecnologiche esistenti (prot. 5510 del 14/04/2022);
  - Tavola - 4 - Triangolazione, schema disposizione dei lotti e calcolo superficie a parcheggio (prot. 5510 del 14/04/2022);
  - Tavola - 5 - Planivolumetrico e schema allacciamenti reti tecnologiche in progetto (prot. 5510 del 14/04/2022);
  - Tavola - 6 - Opere di Urbanizzazione - Progetto preliminare Intervento B e D (prot. 5510 del 14/04/2022);
  - Tavola - 7 - Opere di Urbanizzazione - Progetto preliminare Intervento A e C (prot. 5510 del 14/04/2022);
  - Tavola – 8 ter – Computo metrico (prot. n. 5043 del 06/04/2023);
  - Tavola – 9 ter - Relazione Tecnica (prot. n. 4746 del 31/03/2023);
  - Tavola – 10 quater- Bozza di Convenzione (prot. n. 5043 del 06/04/2023)
  - Allegati – Documentazione fotografica (prot. 5510 del 14/04/2022)
  - Relazione geologica (R3) ai sensi della DGR 2616/2011 (prot. n. 4746 del 31/03/2023);
  - Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà sottoscritta dal dott.geol. Fabio Fusina - All. 6 D.G.R. n. X/6378 del 19/06/2017 (ex All. 15 D.G.R. IX/2616/2011), prot. n. 5106 del 07/04/2023;

4. Di adottare contestualmente la variante urbanistica agli atti costitutivi il PGT inerente la proposta di piano attuativo (PL) dell'Ambito di Progettazione Coordinata 04 (APC 04), ai sensi dell'art. 13, della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i..
5. Di demandare al Responsabile dell'Area 3 Tecnica tutti gli atti conseguenti a questa adozione.
6. Di dare atto che i Responsabili dell'Area 3 Tecnica e dell'Area 2 Finanziaria hanno espresso parere favorevole sulla proposta di questa deliberazione sotto il profilo, rispettivamente della regolarità tecnica e della regolarità contabile.
7. Di dichiarare, stante l'urgenza di contenere i già lunghi tempi di adozione e approvazione di uno strumento urbanistico attuativo in variante allo strumento urbanistico generale, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 T.U.E.L.L.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con n. 9 votanti, di cui n. 3 astenuti (Banfi Sabrina, Airoidi Alessandra e Ceriani Mario) e n. 6 favorevoli (Regnicoli Evasio, Palomba Andrea, Cislighi Elena, Ceriani Chiara, Pasini Sergio e Lombardi Simona), approva la proposta di cui sopra trasformandola in propria deliberazione.

Inoltre, riconosciuti sussistenti gli estremi dell'urgenza, con n. 9 votanti, di cui n. 3 astenuti (Banfi Sabrina, Airoidi Alessandra e Ceriani Mario) e n. 6 favorevoli (Regnicoli Evasio, Palomba Andrea, Cislighi Elena, Ceriani Chiara, Pasini Sergio e Lombardi Simona),

## **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

La discussione di questo punto all'ordine del giorno può essere ascoltata nel sito web istituzionale al settore "Il Comune" ed alla pagina "Sedute del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari" – "Registrazione seduta 17/04/2023".

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
(Dr. Evasio Regnicoli)  
*Sottoscritto digitalmente*

Il Segretario Generale  
(Dott. Sandro Rizzoni)  
*Sottoscritto digitalmente*