



COMUNE DI ARCISATE

PROVINCIA DI VARESE

Via Roma, 2 - 21051 Arcisate

Tel. 0332 470370 / 0332 470124 - Fax 0332 474396 - C.F. e P.IVA 00250810124

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 10

OGGETTO :

ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI, PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

L'anno **duemiladiciotto**, addì **nove**, del mese di **marzo**, alle ore **21** e minuti **10**, nella SALA DI PIAZZA DE GASPERI previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito, in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PIEROBON ANGELO	SINDACO	X	
SARDELLA EMANUELA	CONSIGLIERE	X	
MONTALBETTI MAURIZIO	CONSIGLIERE	X	
CRESTANI ANTONIO	CONSIGLIERE	X	
CENTORRINO ANTONINO	CONSIGLIERE	X	
MOZZANICA MAURIZIO	CONSIGLIERE	X	
NERI BALDI LUCA	CONSIGLIERE	X	
SALIS MARIA LAURA	CONSIGLIERE	X	
PERONI SERENA	CONSIGLIERE		X
ZAGARI FABIO	CONSIGLIERE	X	
GARIBOLDI MARIANGELA	CONSIGLIERE	X	
RESTEGHINI DANIELE	CONSIGLIERE	X	
BREDA ALAN	CONSIGLIERE	X	
Totale		12	1

Partecipa l'Assessore Esterno signora **BERGAMASCHI LISETTA LUIGIA**.

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **DOSSA VANIA PESCARIN** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PIEROBON ANGELO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto Sopra indicato.

O G G E T T O : Esame osservazioni, controdeduzioni, provvedimenti conseguenti ed approvazione definitiva della variante al Piano di Governo del Territorio

Il Sindaco illustra al consesso come si debba procedere per la votazione delle osservazioni, controdeduzioni e conseguente approvazione definitiva della variante al Piano di Governo del Territorio, ovvero mediante lettura delle singole osservazioni, della proposta da sottoporre a singola votazione del Consiglio.

Il Segretario Generale avverte i consiglieri comunali che qualora si trovassero nell'eventuale condizione di interessati/controinteressati rispetto alle singole osservazioni hanno l'obbligo di assentarsi dall'aula e non partecipare alla discussione né alla votazione.

Il Sindaco dà la parola all'Assessore Montalbetti che relaziona sull'argomento anche rispetto ai pareri obbligatori acquisiti sull'adozione della variante, alla pubblicazione dei relativi atti e al regime transitorio per il periodo sino alla effettiva entrata in vigore della variante, ovvero del regime di salvaguardia previsto dalla legge.

Dà quindi lettura integrale dell'estratto del parere della Provincia di Varese e delle relative controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale proposte in deliberazione, in particolare prendendo atto dell' "esito dell'istruttoria volta alla verifica della compatibilità della Variante di PGT con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ritenendo che, in via generale, il parere non determini necessità di modificazione degli atti della Variante adottata" (...) e "circa le modalità di applicazione dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, ricorda che il presente procedimento di Variante al PGT non si configura, per sua natura, quale adeguamento ai disposti della L.r. 31/2014 *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato*".

Segue lettura integrale dell'estratto parere ARPA Lombardia riportato nel testo proposto e quindi le controdeduzioni, concludendo che (...) il "parere non determini necessità di modificazione o integrazione degli atti in approvazione".

Prosegue procedendo alla lettura integrale del parere di ATS Insubria e della presa d'atto del parere pur esprimendo che il parere non determini necessità di modifiche o integrazioni agli atti di variante così come per i restanti pareri, come riportato in proposta.

L'Assessore Montalbetti procede quindi alla disamina delle singole osservazioni, dando lettura del testo sintetico dell'osservazione e della relativa proposta da porre in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 39 del 11 settembre 2017, divenuta esecutiva in data 23 settembre 2017, con la quale veniva adottata, ai sensi e per gli effetti dell' art. 13 della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i., variante al Piano di Governo del Territorio;

Dato atto che:

- a far tempo dal 25 settembre 2017 sono stati depositati presso la Segreteria Generale, nonché pubblicati sul sito *web* istituzionale dell' Amministrazione Comunale, i documenti , ivi compresi gli elaborati tecnico progettuali, costituenti la variante al Piano di Governo del Territorio in libera visione al pubblico per 30 giorni consecutivi;
- del deposito e della possibilità di presentare osservazioni nei successivi 30 giorni è stato dato avviso sul *B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi* n. 39 del 27 settembre 2017 oltre che sul periodico locale "*Casa Nostra*" del mese di settembre 2017, nonché pubblicazione all' Albo Pretorio del Comune (dal 25 settembre 2017 al 23 novembre 2017);
- contestualmente al deposito, e precisamente con nota datata 19 settembre 2017 prot. n. 8785, la documentazione della variante è stata trasmessa, ai sensi dell' art. 13 comma 5° della LR 12 del

2005 e s.m.i, alla Provincia di Varese per l' espressione del parere di compatibilità col PTCP, ed ai sensi del comma 6° dello stesso articolo 12 analoga documentazione è stata trasmessa, con nota del 19 settembre 2017 prot. n. 8786, all' A.R.P.A. _ Dipartimento di Varese e all' A.S.L. della Provincia di Varese per l' espressione dei relativi pareri di competenza;

- in data 6 ottobre 2017 al prot. n. 9374 è pervenuto il parere dell' A.T.S. Insubria – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria, datato 20 settembre 2017;
- in data 17 novembre 2017 al prot. n. 11067 è pervenuto il parere di A.R.P.A- Lombardia – Dipartimento di Como e Varese;
- in data 12 gennaio 2018 al prot. n. 303 è pervenuta copia della determina dirigenziale, n. 26 del 8 gennaio 2018, dell' Area 4 Ambiente e Territorio della Provincia di Varese, avente ad oggetto : *“Valutazione di Compatibilità con il Piano di Coordinamento Provinciale relativa alla variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Arcisate”*;
- entro il trentesimo giorno dalla scadenza del termine di libera visione al pubblico, ossia entro le ore 12,00 del giorno 23 novembre 2017, sono pervenute n. 20 osservazioni e precisamente :
 - a) osservazione n. 1 presentata in data 2 novembre 2017 al prot. n. 10463 da parte della società C.D.L. srl;
 - b) osservazione n. 2 presentata in data 16 novembre 2017 al prot. n. 10990 da parte dei Sigg. Macchi Adelmo e Bricola Lorenza;
 - c) osservazione n. 3 presentata in data 20 novembre 2017 al prot. n. 11152 da parte della società Elva srl e dal Sig. Rocchi Marco;
 - d) osservazione n. 4 presentata in data 21 novembre 2017 al prot. n. 11242 da parte della Sig.a Cursale Maria;
 - e) osservazione n. 5 presentata in data 22 novembre 2017 al prot. n. 11277 da parte dei Sigg. Franzosi Luciano e Marco (attraverso lo Studio Legale avv. Pasquale Basile);
 - f) osservazione n. 6 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11317 da parte dei Sigg. Tomasetto Mauro, Apice Emilia, Reato Narciso, Reato Vittorio, Mazzocchin Oscar, Bordonaro Laura, Mantovani Olympia, Segato Ivano, Abbascia Maria, Belotti Antonio, Andolfatto Fabio, Zilio Roberta, Bosetti e Comolli, Febi Fedi Daniele, Chiamone Simona, Scelba Giacomo e Assennato Giuseppa (attraverso lo Studio Legale avv. Pasquale Basile);
 - g) osservazione n. 7 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11325 da parte della Sig.a Raspini Rossana;
 - h) osservazione n. 8 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11326 da parte del Sig. Bianchi Angelo;
 - i) osservazione n. 9 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11327 da parte dell' Azienda Agricola Miotti Romeo e Miotti Lisa;
 - j) osservazione n. 10 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11328 da parte della società L.D.L. srl e dai Sigg. Manera Silvio e Ruggero Elsa;
 - k) osservazione n. 11 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11329 da parte dei Sigg. Snider Marco, Snider Simona, Leardi Piero Davide e Termanini Clara;
 - l) osservazione n. 12 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11330 da parte dei Sigg. Mariani Tiziano e Galli Giuseppina;
 - m) osservazione n. 13 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11332 da parte delle società I Marzoli snc e Mezzalira Costruzioni Metalliche;
 - n) osservazione n. 14 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11334 da parte del Sig. Rasotto Mario Nicola;
 - o) osservazione n. 15 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11334 da parte della società Racco Ceramiche Varese srl;
 - p) osservazione n. 16 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11335 da parte della società Tavernelli srl e dai Sigg. Tavernelli Daniele e Scala Antonella;
 - q) osservazione n. 17 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11336 da parte della società Salbre srl;
 - r) osservazione n. 18 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11337 da parte del Sig. Reato Luca;
 - s) osservazione n. 19 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11338 da parte del Sig. Abbiati Roberto;

- t) osservazione n. 20 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11344 da parte della società Autofficina Carrozzeria Valceresio e dalla Sig.a Papani Gigliola;

Preso atto del contenuto dei pareri espressi dalla Provincia di Varese, dall' A.R.P.A Lombardia e dall' ASL di Varese, nonché delle controdeduzioni da parte dello Studio incaricato della redazione della variante da cui risulta in particolare che :

estratto parere Provincia di Varese	controdeduzioni
<p>L'esito dell'istruttoria volta alla verifica della compatibilità della Variante di Piano con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale evidenzia talune importanti criticità legate alla disciplina e alle modalità di attuazione della aree speciali.</p> <p>In linea generale si ritiene che, essendo comunque inserite anche nel Documento di Piano, l'attuazione degli interventi in capo alle aree speciali debba avvenire mediante piano attuativo; ciò detto, anche nel caso di attuazione di previsioni normate dal Piano delle Regole (PdR), ai sensi dell'art. 14 comma 1bis della L.r. 12/2005 il ricorso a permesso di costruire convenzionato non è applicabile agli interventi di nuova costruzione.</p> <p>Tuttavia, trattandosi di considerazioni che afferiscono alla legittimità degli atti di Piano, si rimanda al Comune ogni considerazione in merito.</p> <p>Diversamente, per quanto attiene il caso specifico dell'area speciale AS5 si ravvisa una sostanziale incoerenza nel ricondurre al PdR la disciplina relativa alla trasformazione di un ambito di suolo libero da edificazione esterno al tessuto urbano consolidato; pertanto, si ritiene che le previsioni in capo all'area speciale AS5 debbano essere ricondotte esclusivamente al Documento di Piano.</p> <p>A tal riguardo si chiede altresì conferma dei contenuti di cui al comma 9 dell'art.123decies della disciplina di Piano, relativi alla compensazione in termini quantitativi delle superfici effettivamente sottratte all'agricoltura (trattasi di ambiti agricoli strategici provinciali).</p> <p>Si conclude precisando le modalità di applicazione dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.</p>	<p>Si prende atto dell'esito dell'istruttoria volta alla verifica della compatibilità della Variante di PGT con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ritenendo che, in via generale, il parere non determini necessità di modificazione degli atti della Variante adottata.</p> <p>Ciò detto, limitatamente al caso specifico dell'area speciale AS5 si concorda con quanto osservato e si propone di ricondurre le previsioni in capo a detta area esclusivamente al Documento di Piano, pur confermando la perimetrazione e la disciplina specifica introdotte dalla Variante.</p> <p>Si ritiene altresì opportuno esplicitare, per tale previsione, il ricorso all'attuazione per parti secondo le modalità stabilite dalle direttive del Documento di Piano.</p> <p>In merito alle considerazioni esposte circa le modalità di applicazione dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, si ricorda che il presente procedimento di Variante al PGT non si configura, per sua natura, quale adeguamento ai disposti della L.r. 31/2014 <i>Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.</i></p>

estratto parere A.R.P.A. Lombardia	controdeduzioni
<p>Nel ricordare che l'ente può formulare osservazioni esclusivamente sul Documento di Piano e per aspetti ambientali e che l'Agenzia si è comunque espressa in merito alla Variante di PGT nel corso della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, si ribadisce la</p>	<p>Si prende atto, rinviando al provvedimento di esclusione da VAS emesso dalle autorità competente e procedente a conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità e segnalando che la Variante di Piano rispetta e cita la normativa vigente in materia ambientale.</p>

perplexità circa la conferma di talune previsioni che interessano aree libere e/o agricole. Si richiama il rispetto della normativa ambientale entrata in vigore successivamente all'approvazione del PGT vigente.	Si ritiene che il parere non determini necessità di modificazione o integrazione degli atti della Variante adottata.
---	--

estratto parere A.T.S. Insubria	controdeduzioni
Considerato che, limitatamente agli aspetti igienico-sanitari di competenza dell'ente, non sono intervenute variazioni rispetto alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, si ribadisce la necessità di privilegiare l'adozione di soluzioni progettuali attente alla tutela della salute pubblica e di igiene del territorio e dell'abitato. Per quanto riguarda le tematiche relative a <ul style="list-style-type: none"> - risparmio energetico - aree a verde - provvedimenti anti-radon - presenza di amianto - verifica della qualità del suolo - previsione di opere di urbanizzazione primaria si ricordano le raccomandazioni espresse in sede di adozione del PGT vigente.	Si prende atto quale utile memoria in fase di applicazione del Piano, senza che il parere determini necessità di modificazione o integrazione degli atti della Variante adottata.

Attesa l' esigenza di passare all' esame delle osservazioni presentate precisando che :

- a) l' istituto della osservazione persegue lo scopo de perfezionare le decisioni urbanistiche dello strumento, in ragione di ciò ne discende che il campo di operatività dell' istituto può comportare solo lievi variazioni nelle decisioni adottate e non modifiche di tipo radicale. A ciò si aggiunga che in termini di correttezza e logicità generale del processo non possono essere accolte osservazioni volte ad apportare modifiche rilevanti anche ai fini della VAS oppure osservazioni i cui effetti, se accolti, inciderebbero su specifiche competenze di altri Enti;
- b) l'osservazione, per sua natura, deve essere necessariamente propositiva, dunque non può configurarsi quale mera critica od opposizione rispetto alla decisione adottata; ciò in ragione del potere del Consiglio Comunale in sede di approvazione che risulta limitato all' esecuzione della specifica richiesta dell' osservazione;
- c) l' osservazione non ha il compito o potere di entrare nel merito del procedimento e di qualsivoglia tema non attinente strettamente alle decisioni assunte per effetto dell' adozione del piano

Data quindi lettura, da parte dell'Assessore Montalbetti, di ogni osservazione, evidenziando che le stesse sono già state analizzate dalla competente Commissione e che pertanto la lettura effettuata in questa sede rappresenta una sintesi, fatta per agevolare il lavoro consiliare, di ciò che è stato analizzato in tale sede. Inoltre trattasi di documentazione già in atti e pertanto consultabile integralmente da ciascun consigliere, il quale peraltro può richiedere, per intero o per punti specifici, la riletture ovvero un approfondimento di discussione

Osservazione n. 1 presentata in data 2 novembre 2017 al prot. n. 10463 da parte della società C.D.L. srl

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di modifica dell'art. 123quater della disciplina del Piano delle Regole (PdR), con il	Si comprende lo spirito della richiesta volto a una migliore attuazione del Piano; appurato che la

<p>fine di non limitare alla ludoteca le destinazioni d'uso ammesse.</p> <p>Richiesta di modifica della retinatura delle aree monofunzionali AMF14, con il fine di migliorarne la leggibilità.</p>	<p>modifica proposta non incide sostanzialmente sugli effetti indotti, si propone di accogliere l'osservazione provvedendo all'integrazione della disciplina di Piano con il fine di ammettere, all'interno di aree monofunzionali <i>AMF14: Aree per servizi di interesse privato</i>, le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - funzioni socio-assistenziali (senza necessità di convenzionamento), - funzioni ludico-ricreative. <p>Limitatamente alla richiesta di modifica cartografica, nulla osta alla sostituzione della retinatura con una più facilmente leggibile e diversa da quella utilizzata per l'individuazione degli areali del Piano Generale Rischio Alluvioni.</p>
--	--

Il Sindaco pone in votazione di accogliere l'osservazione N.1

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **accogliere** l'osservazione N. 1, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 2 presentata in data 16 novembre 2017 al prot. n. 10990 da parte dei Sigg. Macchi Adelmo e Bricola Lorenza

Testo sintetico	Proposta del Relatore
<p>Richiesta di modifica della perimetrazione delle superfici boscate coerentemente con lo stato dei luoghi e introduzione della classificazione di "Area non soggetta a trasformazione urbanistica" in corrispondenza dei mappali di proprietà sui quali insistono l'unità edilizia residenziale monofamiliare con le relative pertinenze, i manufatti destinati alle attività di conduzione del fondo e ricovero attrezzi.</p>	<p>Valutato lo stato di fatto dell'area nonché compreso lo spirito della richiesta volto a una migliore attuazione del Piano, appurato che la modifica proposta non incide sostanzialmente sugli effetti indotti, si propone di accogliere la richiesta provvedendo ad escludere dalle superfici boscate parte dei mappali in oggetto, coerentemente con la perimetrazione della Proposta di Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Comunità Montana del Piambello, e conseguentemente assegnare la classificazione di "Aree non soggette a trasformazione urbanistica".</p>

Il Sindaco pone in votazione di accogliere l'osservazione N. 2

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **accogliere** l'osservazione N. 2, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 3 presentata in data 20 novembre 2017 al prot. n. 11152 da parte della società Elva srl e dal Sig. Rocchi Marco

Testo sintetico	Proposta del Relatore
<p>Richiesta di esclusione dei mappali oggetto della richiesta dall'area di compensazione disciplinata dal Piano dei Servizi (PdS).</p>	<p>Poiché le proposte relative alla modifica di indici e parametri risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione.</p>

Il Sindaco pone in votazione di respingere l'osservazione N.3

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **respingere** l'osservazione N. 3, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 4 presentata in data 21 novembre 2017 al prot. n. 11242 da parte della Sig.a Cursale Maria

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di inclusione del mappale oggetto della richiesta nell'unità di paesaggio P3.	Valutato lo stato di fatto dell'area nonché compreso lo spirito della richiesta volto a una migliore attuazione del Piano, appurato che la modifica proposta non incide sostanzialmente sugli effetti indotti, si propone di accogliere la richiesta provvedendo ad includere il mappale in oggetto nell'unità di paesaggio P3.

Il Sindaco pone in votazione di accogliere l'osservazione N. 4

Con voti favorevoli n. 12 su n.12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **accogliere** l'osservazione n. 4, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 5 presentata in data 22 novembre 2017 al prot. n. 11277 da parte dei Sigg. Franzosi Luciano e Marco (attraverso lo Studio Legale avv. Pasquale Basile)

Testo sintetico	Proposta del Relatore
<p>Con riferimento al <u>mappale n. 168</u> si segnala:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'impropria inclusione all'interno del perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale <i>PLIS Valle della Bevera</i>, considerato che il mappale in oggetto è interessato da proposta di piano attuativo oggetto di istanza presentata dal richiedente in data 31.03.2017;- l'impropria classificazione in Stato di urbanizzazione SU1, in quanto le aree risultano ad oggi servite da urbanizzazioni primarie. <p>In ragione di quanto sopra, si chiede:</p> <ol style="list-style-type: none">a. La rettifica del perimetro del <i>PLIS Valle della Bevera</i>, escludendo il mappale in oggetto;b. La revoca dello stato di urbanizzazione SU1. <p>Si chiede, inoltre, di valutare l'eliminazione o –in alternativa- lo spostamento della previsione dell'area per servizi Sp25/p.</p>	<p>Con riferimento alle richieste avanzate per il <u>mappale n. 168</u>, si rassegna quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none">a. in merito alla proposta di rettifica del perimetro del <i>PLIS Valle della Bevera</i>, si ricorda che ad oggi vige la disciplina transitoria di cui al comma 2 dell'art. 22bis della disciplina di Piano e, pertanto, nelle aree comprese in detto perimetro si applica la disciplina prevista dal Piano delle Regole fino al riconoscimento da parte degli organi competenti. Ciò detto, è opportuno ricordare che la Variante di Piano non è sede di definizione del perimetro del PLIS in oggetto, bensì recepisce una proposta di ampliamento al perimetro vigente; preso atto delle vicende che interessano il mappale n. 168, al fine di consentire giusta continuità ai disposti urbanistici previgenti si prende favorevolmente atto di quanto segnalato demandando all'iter di riconoscimento del nuovo perimetro l'esclusione delle aree, senza che questo determini necessità di modifica agli atti in variante. Si propone di respingere la richiesta.b. in merito alla proposta di revoca dello stato di urbanizzazione <i>SUI</i>, valutato lo stato di fatto

<p>Con riferimento alla disciplina del Piano delle Regole relativa alle recinzioni si chiede di ammettere, all'interno dell'ambito territoriale <i>T5 Del territorio naturale</i>, la realizzazione di recinzioni "con pali e rete, nonché eventuali basi in muratura di altezza funzionale alle esigenze di sicurezza e al contenimento dei terreni posti a quote superiori, oltre che per la delimitazione e la protezione delle proprietà ai confini di ambito o contermini a sedimi stradali".</p> <p>Con riferimento al <u>mappale n. 391</u>, si chiede il cambio di classificazione da ambito territoriale <i>T5 Del territorio naturale</i> a ambito territoriale urbano <i>T3 Della città contemporanea in trasformazione</i> o <i>T4 Della città verde</i>.</p>	<p>dell'area si ritiene opportuno mantenere detta classificazione affinché l'area possa disporre delle condizioni urbanizzative necessarie all'attuazione degli interventi ammessi dal PdR 2007.</p> <p>In merito alla proposta di revoca della previsione dell'area per servizi Sp25/p, le considerazioni esposte interessano aree e aspetti non oggetto di Variante e, pertanto, non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione. Si propone di respingere la richiesta.</p> <p>Limitatamente alla proposta di modifica della disciplina del PdR relativa alle recinzioni in ambito territoriale <i>T5 Del territorio naturale</i>, poiché trattasi di modifica non coerente con gli obiettivi perseguiti dalla Variante, si propone di respingere la richiesta</p> <p>Con riferimento alle richiesta avanzate per il <u>mappale n. 391</u>, poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere la richiesta. si precisa che l'accoglimento della richiesta determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.</p>
---	--

Il Sindaco pone in votazione di respingere l'osservazione N. 5

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **respingere** l'osservazione N. 5 per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 6 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11317 da parte dei Sigg. Tomasetto Mauro, Apice Emilia, Reato Narciso, Reato Vittorio, Mazzocchin Oscar, Bordonaro Laura, Mantovani Olympia, Segato Ivano, Abbascia Maria, Belotti Antonio, Andolfatto Fabio, Zilio Roberta, Bosetti e Comolli, Febi Fedi Daniele, Chiamone Simona, Scelba Giacomo e Assennato Giuseppa (attraverso lo Studio Legale avv. Pasquale Basile)

Testo sintetico	Proposta del Relatore
<p>I richiedenti sollecitano l'Amministrazione Comunale circa la proposta di cessione gratuita formulata dagli stessi nell'ambito del procedimento di attuazione del Piano di lottizzazione Loc. Velmaio e Piano esecutivo Via Caio Mario.</p>	<p>Le considerazioni esposte, poiché interessanti aspetti non oggetto di Variante, non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione. Si propone di respingere la richiesta.</p>

Il Sindaco pone in votazione di respingere l'osservazione N. 6

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **respingere** l'osservazione N. 6, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 7 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11325 da parte della Sig.a Raspini Rossana

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di esclusione dei mappali n. 28, 82, 86, 491, 516, 517 dall'ambito T5 Del Territorio naturale – Aree boscate.	Con riferimento ai mappali in oggetto, si segnala che gli atti di Variante recepiscono quanto stabilito con determinazioni dell'area tecnico manutentiva e patrimonio della Comunità Montana del Piambello circa l'esclusione degli stessi mappali dalla classificazione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF); tuttavia, la restituzione delle rettifiche al PIF nella cartografia di Piano potrebbe non coincidere perfettamente con la geometria delle particelle catastali e, di conseguenza, non permettere una lettura corretta sugli elaborati di Piano. Ciò detto, si prende atto di quanto richiesto e si provvede alla verifica dell'effettiva esclusione dei mappali citati dalle aree boscate con il fine di correggere eventuali discrepanze.

Il Sindaco pone in votazione di accogliere l'osservazione N. 7

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **accogliere** l'osservazione N. 7, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 8 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11326 da parte del Sig. Bianchi Angelo

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di modifica dell'art. 77ter comma 3, al fine di specificare che la volumetria attribuita con D.C.C. n. 21 del 9.04.2009 è da intendersi in aggiunta al diritto edificatorio attribuito al mappale n. 5459 dalla disciplina di Piano.	Si segnala che la disciplina, mediante rinvio alla deliberazione del Consiglio Comunale, recepisce le specifiche disposizioni circa parametri e quantità attribuite al mappale in oggetto. Ciò detto, nello spirito di una migliore e immediata comprensione del Piano, si propone di accogliere la richieste provvedendo a una miglior precisazione della norma.

Il Sindaco pone in votazione di accogliere l'osservazione N. 8

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **accogliere** l'osservazione N. 8, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 9 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11327 da parte dell' Azienda Agricola Miotti Romeo e Miotti Lisa

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di realizzare una recinzione analoga a quella esistente in ambito territoriale <i>T5 Del territorio naturale</i> .	La realizzazione di una recinzione in ambito territoriale <i>T5 Del territorio naturale</i> , nella forma proposta dal richiedente, non risulta coerente con le disposizioni della disciplina di Piano. Si conferma quanto già previsto dall'art. 107bis della disciplina del PdR e, pertanto, si propone di respingere la richiesta.

Il Sindaco pone in votazione di respingere l'osservazione N. 9

Con voti favorevoli n. 12 su n.12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **respingere** l'osservazione N. 9, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 10 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11328 da parte della società L.D.L. srl e dai Sigg. Manera Silvio e Ruggero Elsa

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di ripermimetrazione dell'area monofunzionale AMF 1 <i>per attività secondarie e terziarie</i> , finalizzata ad escludere le porzioni dei mappali n. 1420, 8000 e 2515 dalla classificazione in ambito <i>T5 Del territorio naturale – Aree boscate</i> , in ragione dalla presenza di un insediamento produttivo attualmente in attività regolarmente autorizzato. Si chiede, inoltre, la revoca della classificazione in ambito <i>T5 Del territorio naturale – Aree non soggette a trasformazione urbanistica</i> ricadenti nel mappale n. 2515 e immediatamente a sud dello stesso.	Le considerazioni espote, poichè interessanti aspetti non oggetto di Variante, non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione. Si propone di respingere la richiesta. A titolo collaborativo si segnala che le superfici classificate in ambito <i>T5 Del territorio naturale – Aree boscate</i> sono comprese nel vigente Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Comunità Montana del Piambello e, pertanto, soggette alla relativa disciplina comunque sovraordinata a quella locale. È comunque prevista, per i privati cittadini, la possibilità di rettifica del PIF con stralcio delle aree - o porzioni delle stesse- effettivamente non boscate. Gli effetti eventualmente derivanti da detta procedura sono recepiti dal PGT senza necessità di Variante.

Il Sindaco pone in votazione di respingere l'osservazione N.10

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **respingere** l'osservazione N. 10, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 11 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11329 da parte dei Sigg. Snider Marco, Snider Simona, Leardi Piero Davide e Termanini Clara

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di esclusione dell'immobile dalla disposizione locale <i>DL7 Ville, ville urbane</i> del Quadro del paesaggio, in quanto non sussistono condizioni e caratteristiche architettoniche tali da riconoscere all'immobile un maggior livello di qualità rispetto alla media del contesto.	Le considerazioni espote, poiché interessanti aspetti non oggetto di Variante, non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione.

Il Sindaco pone in votazione di respingere l'osservazione N.11

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **respingere** l'osservazione N. 11, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 12 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11330 da parte dei Sigg. Mariani Tiziano e Galli Giuseppina

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di aggiornamento della base cartografica di Piano, finalizzata a restituire graficamente sulle tavole del Quadro Urbanistico la presenza di un manufatto (in origine fabbricato accessorio) insistente sul mappale n. 270 e assoggettare lo stesso alla disciplina specifica del PdR.	Le considerazioni esposte, poiché interessanti aspetti non oggetto di Variante, non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione.

Il Sindaco pone in votazione di respingere l'osservazione N.12

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **respingere** l'osservazione N. 12, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 13 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11332 da parte delle società I Marzoli snc e Mezzalira Costruzioni Metalliche

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di suddividere l'area speciale AS5 in sub-comparti di attuazione o, in subordine, prevedere l'individuazione delle condizioni per l'applicazione del concetto di lotto minimo di intervento.	La richiesta è sostanzialmente accolta per effetto del recepimento del parere di compatibilità della Provincia di Varese, alle condizioni stabilite dalle direttive del Documento di Piano per il ricorso all'attuazione per parti delle previsioni in capo all'area in oggetto, pur senza esplicitare comparti predefiniti.

Il Sindaco pone in votazione di respingere l'osservazione N.13

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **respingere** l'osservazione N. 13, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 14 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11334 da parte del Sig. Rasotto Mario Nicola

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di ripermetrazione dell'area speciale AS3, finalizzata ad escludere parte del mappale n. 8220 e includere tutto il mappale n. 8219; tale configurazione risulterebbe più funzionale al raggiungimento degli obiettivi definiti dalla disciplina del Piano delle Regole per detta area.	Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere la richiesta. Si precisa che, limitatamente alla proposta di inclusione di parte del mappale n. 8219, l'accoglimento della richiesta determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.

Il Sindaco pone in votazione di respingere l'osservazione N.14

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **respingere** l'osservazione N. 14, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 15 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11334 da parte della società Racco Ceramiche Varese srl

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di integrazione della disciplina in capo alle aree monofunzionali AMF13 <i>Aree edificate nel territorio naturale</i> , finalizzata ad ammettere l'insediamento di attività commerciali per la vendita al dettaglio	Valutato lo stato di fatto dell'area nonché compreso lo spirito della richiesta volto a una migliore attuazione del Piano, appurato che la modifica proposta non incide sostanzialmente sugli effetti indotti, si propone di accogliere la richiesta provvedendo all'integrazione della disciplina di Piano con il fine di ammettere l'insediamento di attività commerciali limitate al commercio di vicinato nelle aree monofunzionali AMF13 <i>Aree edificate nel territorio naturale</i> .

Il Sindaco pone in votazione di accogliere l'osservazione N.15

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **accogliere** l'osservazione N. 15, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 16 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11335 da parte della società Tavernelli srl e dai Sigg. Tavernelli Daniele e Scala Antonella

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di ripermetrazione dell'area monofunzionale AMF8 <i>Attività di movimentazione terre</i> , finalizzata a rendere coerente la classificazione di Piano con l'effettivo stato dei luoghi e della proprietà dei fondi.	Le considerazioni esposte, poiché interessanti aspetti non oggetto di Variante, non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione.

Il Sindaco pone in votazione di respingere l'osservazione N.16

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **respingere** l'osservazione N. 16, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 17 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11336 da parte della società Salbre srl

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di integrazione della disciplina di Piano relativa all'ambito territoriale T5 <i>Del territorio naturale</i> , finalizzata a introdurre uno specifico disposto normativo che preveda la possibilità di attuare piani di recupero ambientale per ambiti oggetto di dismessa attività estrattiva di inerti.	Con il fine di garantire condizioni urbanistiche idonee alla realizzazione di interventi di recupero e riqualificazione paesaggistico-ambientale, atteso che gli stessi potrebbero comportare rilevanti modificazioni morfologiche, si ritiene opportuno assoggettare l'area a pianificazione attuativa. Pertanto, si propone il ripristino della previsione del Documento di Piano in capo all'area di trasformazione AT4 Brenno Useria Sud

Il Sindaco pone in votazione di accogliere l'osservazione N.17

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **accogliere** l'osservazione N. 17, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 18 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11337 da parte del Sig. Reato Luca

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di perimetrazione di due aree per servizi in corrispondenza dei siti che attualmente ospitano il poligono di tiro e la pista da motocross, compresi all'interno dell'area <i>monofunzionale AMF7 Per attività estrattive</i> (ex cava Rainer).	Le considerazioni esposte, poiché interessanti aspetti non oggetto di Variante, non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione.

Il Sindaco pone in votazione di respingere l'osservazione N.18

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **respingere** l'osservazione N. 18, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 19 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11338 da parte del Sig. Abbiati Roberto

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di modifica della perimetrazione delle aree per servizi coerentemente con lo stato dei luoghi in corrispondenza del Piano di Lottizzazione "Dovese", la cui attuazione risulta ad oggi conclusa.	Le considerazioni esposte, poiché interessanti aspetti non oggetto di Variante, non risulterebbero pertinenti all'istituto dell'osservazione. Tuttavia, valutato lo stato di fatto dell'area nonché compreso che trattasi di mero errore materiale, si propone di accogliere la richiesta provvedendo ad eliminare l'individuazione dell'area per servizi Se75/p limitatamente agli elaborati di Piano già oggetto di Variante.

Il Sindaco preso atto che trattasi di rettifica di errore cartografico, pone in votazione di accogliere la proposta di rettifica agli elaborati di piano di cui all'osservazione N.19

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **accogliere** la proposta di rettifica dell'errore materiale agli elaborati di piano di cui all'osservazione N. 19, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Osservazione n. 20 presentata in data 23 novembre 2017 al prot. n. 11344 da parte della società Autofficina Carrozzeria Valceresio e dalla Sig.a Papani Gigliola

Testo sintetico	Proposta del Relatore
Richiesta di modifica della disciplina in capo alle aree monofunzionali <i>AMF2 Per attività secondarie e terziarie in ambito urbano</i> , finalizzata ad ammettere interventi con cambio di destinazione d'uso anche nel caso in cui non si verifichi la cessazione dell'attività esistente	Poiché trattasi di modifica non coerente con gli obiettivi perseguiti dalla Variante, si propone di respingere la richiesta.

Il Sindaco pone in votazione di respingere l'osservazione N. 20

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme palesi mediante alzata di mano, delibera di **respingere** l'osservazione N. 20, per le motivazioni illustrate dal Relatore;

Esaurita la discussione e votazione sulle osservazioni prevenute;

Richiamata la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Evidenziato che la documentazione qui vista e/o richiamata è stata sottoposta all'attenzione della competente Commissione Consiliare Ecologia e Territorio nella seduta del 01 marzo 2018;

Visto il parere favorevole del Responsabile del servizio Urbanistica/Edilizia Privata in ordine alla sola regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell' art. 49 comma primo del D. leg.vo 18 agosto 2000 n.° 267;

Con voti favorevoli n. 12, su n. 12 Consiglieri presenti e votanti, espressi nella forma palese mediante alzata di mano

DELIBERA

di prendere atto dei pareri espressi dalla Provincia di Varese, dall' A.R.P.A. Lombardia e dall' A.T.S. Insubria, così come sopra richiamati, e **di approvare** le controdeduzioni agli stessi, così come formulate dal soggetto incaricato della redazione della Variante e meglio sopra evidenziate, facendo propri i contenuti e le relative motivazioni riportati in premessa;

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti, espressi nella forma palese mediante alzata di mano

DELIBERA

di approvare la rettifica agli elaborati di Piano di Governo del Territorio relativa ad ambito ubicato all'interno del Piano di Lottizzazione Dovese, meglio evidenziata nel contenuto dell' osservazione n. 19 sopra riportata per sintesi, per le ragioni evidenziate nel sopra riportato parere del relativo a riguardo della stessa osservazione n. 19.

E di seguito, per quanto sinora indicato

Con voti favorevoli n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti espressi nella forma palese mediante alzata di mano

DELIBERA

1 di approvare definitivamente ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i. gli atti della variante al Piano di Governo del Territorio, adottata con propria deliberazione n. 39 del 11 settembre 2017 e modificati a seguito delle decisioni sulle osservazioni presentate, dei pareri della Provincia di Varese, A.R.P.A. Lombardia e dell' A.T.S. Insubria così come controdedotti, nonché a seguito della rettifica di cui al precedente deliberato disposto.

- 2 di dare mandato:**
 - allo Studio Associato, incaricato della redazione della variante, di modificare gli elaborati della Variante al Piano di Governo del Territorio in relazione a quanto deciso con il presente provvedimento;
 - alla Giunta Comunale di verificare la puntuale coerenza dei nuovi elaborati ai contenuti della presente deliberazione;
- 3 di disporre** , ad intervenuto adeguamento degli elaborati di variante. quanto segue:
 - il deposito degli atti della variante di PGT presso la Segreteria Comunale, nonché l'invio dei medesimi in formato digitale alla Provincia di Varese per la relativa attività di controllo;
 - la pubblicazione, aa avvenuto controllo del formato digitale ad opera della Provincia, dell' avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
- 4 di dare atto** che sino alla pubblicazione dell' avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia continueranno ad applicarsi le misure di salvaguardia previste dal dodicesimo comma dell' art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- 5 di dare inoltre atto** che la presente deliberazione, sebbene apportante modificazione alla elaborati di variante adottati non è soggetta, ai sensi del 9° comma dell' art. 13 della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i., a nuova pubblicazione, poiché introduce esclusivamente rettifica e modifiche non sostanziali.
- 6 di dare atto infine** che la presente deliberazione è conforme alla proposta sulla quale è stato espresso il parere favorevole del Responsabile del servizio Urbanistica/Edilizia Privata in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell' art. 49 comma primo del D. leg.vo 18 agosto 2000 n.° 267.

**COMUNE DI ARCISATE
PROVINCIA DI VARESE**

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.)

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI, PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI
ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione si esprime parere

FAVOREVOLE

Arcisate, li 06.03.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
F.to Dott. Mario Filippini

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to PIEROBON ANGELO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA VANIA PESCARIN

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs. 267/2000)

Il sottoscritto certifica che il presente verbale viene pubblicato in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (L. 69/2009 art. 32, comma 1).

20 MAR. 2018

Arcisate, li _____

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AFFARI GENERALI**
F.to DOTT. ROMANO NICOLODI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 D.Lgs.267/00)

in data _____, perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.;

in data 30 MAR. 2018, per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i. senza che siano stati sollevati i rilievi

Arcisate, li 05 APR. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DOTT.SSA VANIA PESCARIN

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Arcisate, li 05 APR. 2018



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AFFARI GENERALI**
(DOTT. ROMANO NICOLODI)

Romano Nicolodi