COMUNE DI
VARESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 50 del 06/09/2026

OGGETTO: ADOZIONE DEL “NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DELLA CITTÀ DI VARESE” AI SENSI DELL’ART. 13 DELLA L.R. N.12/2005.

L'anno duemilaventisei addì 06 - sei - del mese di settembre alle ore 09:00 nella Sala Consiliare del civico Palazzo

IL CONSIGLIO COMUNALE

riunito in seduta ordinaria pubblica di prima convocazione, presieduto dal Consigliere **COEN PORISINI ALBERTO PIERO**, Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Segretario Generale **TRAMONTANA FRANCESCO** ed alla presenza dei seguenti suoi componenti:

Nominativo	Presenza
COEN PORISINI ALBERTO PIERO	*
DAVIDE GALIMBERTI	*
CAPRIOLO MATTEO	*
OPRANDI LUISA	-
MIEDICO LUIGI	-
FISCO GIACOMO	*
BATTISTELLA LUCA	*
YILDIZ HELIN	*
DI TORO MICHELE	*
MARASCIULO DOMENICO	*
LOZZA MANUELA	*
MACCHI LORENZO	*
PEPE ALESSANDRO	*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

MAZZITELLI GIULIA	*
STRAZZI FRANCESCA	*
COCCHIERE MARIA PAOLA	*
BONOLDI GUIDO	*
PULLARA GIUSEPPE	*
D'AMICO MARIA GRAZIA	*
DE SIMONE DINO	*
PARIS LUCA	*
BIANCHI MATTEO LUIGI	*
MONTI EMANUELE	-
BISON BARBARA	*
ANGEI STEFANO	*
PARRAVICINI ROBERTO	-
ESPOSITO DOMENICO	*
BOLDETTI LUCA	-
LONGHINI SIMONE	*
GIORDANO SALVATORE	*
DE AMICI EUGENIO	*
PURICELLI ROBERTO	*
FORMATO FRANCO	*

Consiglieri presenti: **28**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

Prosegue, a partire dal n. 51, la trattazione e conseguente votazione degli emendamenti e degli ordini del giorno presentati dai Consiglieri (v. documenti allegati), secondo la numerazione cronologica assegnata, dando atto che sugli stessi sono stati acquisiti i prescritti pareri di legge (come riportati nei documenti allegati), con il seguente esito:

Emendamento n. 51 (Consigliera Bison)

TRASFORMATO IN RACCOMANDAZIONE

Emendamento n. 52 (Consigliera Bison)

- Consiglieri presenti: n. 26 (risultano assenti al voto i Consiglieri Bianchi, Longhini)
- voti favorevoli: n. 7 (Angei, Bison, De Amici, Esposito, Formato, Giordano, Puricelli)
- voti contrari: n. 19 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- astenuti: n. 0

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 53 (Consigliera Bison)

- Consiglieri presenti: n. 27 (risulta assente al voto il Consigliere Bianchi)
- voti favorevoli: n. 8 (Angei, Bison, De Amici, Esposito, Formato, Giordano, Longhini, Puricelli)
- voti contrari: n. 19 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- astenuti: n. 0

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 54 (Consigliera Bison)

- Consiglieri presenti: n. 28
- voti favorevoli: n. 9 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Esposito, Formato, Giordano, Longhini, Puricelli)
- voti contrari: n. 19 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- astenuti: n. 0

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 55 (Consigliera Bison)

- Consiglieri presenti: n. 26 (risultano assenti al voto i Consiglieri Esposito, Paris)
- voti favorevoli: n. 8 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Giordano, Longhini, Puricelli)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

- voti contrari: n. 18 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- astenuti: n. 0

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 56 (Consigliera Bison)

- Consiglieri presenti: n. 27 (risulta assente al voto il Consigliere Esposito)
- voti favorevoli: n. 7 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Longhini, Puricelli)
- voti contrari: n. 19 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- astenuti: n. 1 (Giordano)

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 57 (Consigliera Bison)

- Consiglieri presenti: n. 27 (risulta assente al voto il Consigliere Esposito)
- voti favorevoli: n. 7 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Longhini, Puricelli)
- voti contrari: n. 19 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- astenuti: n. 1 (Giordano)

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 58 (Consigliera Bison)

- Consiglieri presenti: n. 25 (risultano assenti al voto i Consiglieri Esposito, Giordano, Strazzi)
- voti favorevoli: n. 7 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Longhini, Puricelli)
- voti contrari: n. 18 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Yildiz)
- astenuti: n. 0

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 59 (Consigliera Bison)

- Consiglieri presenti: n. 23 (risultano assenti al voto i Consiglieri Angei, Esposito, Giordano, Macchi, Strazzi)
- voti favorevoli: n. 6 (Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Longhini, Puricelli)
- voti contrari: n. 17 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Yildiz)
- astenuti: n. 0

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 60 (Consigliera Bison)

- Consiglieri presenti: n. 24 (risultano assenti al voto i Consiglieri Bison, Esposito, Giordano, Strazzi)
- voti favorevoli: n. 6 (Angei, Bianchi, De Amici, Formato, Longhini, Puricelli)
- voti contrari: n. 18 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Yildiz)
- astenuti: n. 0

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 61 (Consigliera Bison)

- Consiglieri presenti: n. 26 (risultano assenti al voto i Consiglieri Esposito, Giordano)
- voti favorevoli: n. 7 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Longhini, Puricelli)
- voti contrari: n. 19 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- astenuti: n. 0

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 62 (Consigliera Bison)

- Consiglieri presenti: n. 27 (risulta assente al voto il Consigliere Esposito)
- voti favorevoli: n. 8 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Giordano, Longhini, Puricelli)
- voti contrari: n. 19 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- astenuti: n. 0

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 63 (Consigliera Bison)

- Consiglieri presenti: n. 27 (risulta assente al voto il Consigliere Esposito)
- voti favorevoli: n. 8 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Giordano, Longhini, Puricelli)
- voti contrari: n. 19 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- astenuti: n. 0

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 64 (Consigliera Bison)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

- Consiglieri presenti: n. 27 (risulta assente al voto il Consigliere Esposito)
- voti favorevoli: n. 8 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Giordano, Longhini, Puricelli)
- voti contrari: n. 19 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- astenuti: n. 0

Esito: **RESPINTO**

Emendamento n. 65 (Consigliera Giordano)

RITIRATO DURANTE LA DISCUSSIONE DELL'O.D.G. N. 4 DEL CONS. BATTISTELLA NELLA SEDUTA DEL 02.09.2026 (CON CONTESTUALE DEPOSITO DI UNA RACCOMANDAZIONE, ACQUISITA AGLI ATTI)

Emendamento n. 66 (Consigliera Bison)

TRASFORMATO IN RACCOMANDAZIONE

Si procede quindi alla trattazione e conseguente votazione degli ordini del giorno:

Ordine del giorno n. 1 (Consigliera D'Amico)

- Consiglieri presenti: n. 26 (risultano assenti al voto i Consiglieri Esposito, Yildiz)
- voti favorevoli: n. 16 (Battistella, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Strazzi)
- voti contrari: n. 8 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Giordano, Longhini, Puricelli)
- astenuti: n. 2 (Bonoldi, Pullara)

Esito: **APPROVATO**

Ordine del giorno n. 2 (Consigliere Bianchi)

- Consiglieri presenti: n. 27 (risulta assente al voto il Consigliere Esposito)
- voti favorevoli: n. 27 (Angei, Battistella, Bianchi, Bison, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Formato, Galimberti, Giordano, Longhini, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Puricelli, Strazzi, Yildiz)
- voti contrari: n. 0
- astenuti: n. 0

Esito: **APPROVATO**

Ordine del giorno n. 3 (Consigliere Angei)

- Consiglieri presenti: n. 27 (risulta assente al voto il Consigliere Esposito)
- voti favorevoli: n. 27 (Angei, Battistella, Bianchi, Bison, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Formato, Galimberti, Giordano, Longhini, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Puricelli, Strazzi, Yildiz)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

- voti contrari: n. 0
- astenuti: n. 0

Esito: **APPROVATO**

Ordine del giorno n. 4 (Consigliere Battistella)

TRATTATO NELLA SEDUTA DEL 02.09.2026

Ordine del giorno n. 5 (Consigliere Paris)

TRATTATO NELLA SEDUTA DEL 04 .09.2026

Ordine del giorno n. 6 (Consigliere Monti – presentato in aula dal Consigliere Angei)

- Consiglieri presenti: n. 27 (risulta assente al voto il Consigliere Esposito)
- voti favorevoli: n. 8 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Giordano, Longhini, Puricelli)
- voti contrari: n. 19 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- astenuti: n. 0

Esito: **RESPINTO**

Al termine delle votazioni degli emendamenti e degli ordini del giorno, i lavori consiliari proseguono con le dichiarazioni di voto sulla proposta in esame.

Successivamente, il Presidente pone in votazione palese, effettuata ai sensi dell'art. 71 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale mediante idonea apparecchiatura elettronica, la seguente proposta con i relativi allegati:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- **l**a L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" individua, quale strumento per la pianificazione comunale, il Piano di Governo del Territorio (di seguito denominato PGT) e come tale deputato a disegnare il futuro assetto urbanistico, ambientale, economico e sociale; tale strumento, ai sensi dell'art. 7, il PGT si articola in tre distinti atti: Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole;

- il Comune di Varese è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 in data 12.06.2014 ed entrato in vigore a seguito della pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Avvisi e concorsi – n. 45 del 5 Novembre 2014, dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli elaborati;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 10.06.2019 con la quale, anche a seguito dell'avvio al procedimento di variante al Piano, effettuata con deliberazione di Giunta Comunale n. 437 del 22.09.2016 è stata approvata la proroga della validità del Documento di Piano del PGT vigente in conformità all'art. 5, comma 5 secondo periodo della L.R. 31/2014;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

DATO ATTO che:

- successivamente all'avvio del procedimento di variante al PGT, sono intervenute disposizioni legislative che hanno innovato in materia di governo del territorio e sono stati approvati nuovi strumenti di pianificazione sovraordinata aventi efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento e, per alcune disposizioni, anche efficacia prevalente e vincolante sugli atti di pianificazione locale. Sono intervenute, infatti, normative regionali in merito al tema dell'invarianza idraulica, al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel Bacino del Fiume Po, alla zonazione sismica, nonché alla Rigenerazione Urbana e Territoriale;
- il quadro di riferimento sovralocale ha inoltre, subito significative modificazioni con l'approvazione in data 19.12.2018 del Piano Territoriale Regionale integrato alla L.R. 31/2014, la cui pubblicazione (BURL del 13/03/2019) ha comportato per i comuni lombardi una ulteriore fase di aggiornamento della pianificazione comunale;
- la modifica del PGT in adeguamento diretto al Piano Territoriale Regionale integrato (PTR) deve infatti prevedere:
    - adeguamento al Regolamento Regionale n. 7/2017 in tema di invarianza idraulica;
    - adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel Bacino del Fiume Po (PGRA);
    - aggiornamento dei contenuti relativi alla prevenzione del rischio sismico nella componente geologica del PGT;
    - adeguamenti in tema di Regolamento Edilizio tipo;
    - bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero;
    - contenimento del consumo di suolo;

PRESO ATTO che durante la fase di formazione della variante al PGT, a livello comunale sono stati approvati gli strumenti pianificatori di secondo livello e progettuali, nonché gli atti amministrativi di seguito elencati:

- Masterplan delle aree del comparto Stazioni e progetto Stazioni;
- Masterplan del nuovo Polo Culturale di Piazza della Repubblica e Piazza XX Settembre;
- provvedimento di rettifica degli atti del PGT: Edifici che possiedono valenza culturale, meritevoli di tutela ai sensi dell'Art. 21 delle n.a. del Piano delle Regole;
- individuazione degli Ambiti per la promozione di interventi di Rigenerazione Urbana e Territoriale ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005;
- individuazione degli Ambiti nei quali escludere l'incremento dell'indice di edificabilità ai sensi dell'art. 11, c.5 quater della L.R. 12/2005 per interventi sul patrimonio edilizio;
- approvazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS);
- le deliberazioni consiliari, previste dall'articolo 172, comma 1, lettera b) del Tuel e adottate annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con le quali sono state verificate la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457 e che possono essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 18 Dicembre 2024 – in vigore dall'1 gennaio 2025 riguardante la rideterminazione degli oneri di urbanizzazione per gli anni 2025, 2026, 2027;

CONSIDERATO che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 16.12.2021 sono state approvate le linee programmatiche di mandato per il quinquennio 2021/2026, in virtù delle quali, anche alla luce delle modifiche al quadro urbanistico regionale sopra richiamate, si è reso necessario operare una rivisitazione completa dello strumento urbanistico generale;
- le nuove linee programmatiche in materia urbanistica, pur ponendosi in continuità con quelle del precedente mandato, imprimono un carattere nuovo alle politiche urbane e pongono le seguenti priorità:
    - rigenerazione urbana: eliminazione di tutte le aree dismesse della città attraverso specifiche linee guida;
    - azzeramento del consumo di suolo;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

- semplificazione della normativa e snellimento burocratico;
- disincentivo all'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;
- messa a sistema della qualità ambientale della città attraverso azioni di carattere urbanistico, ambientale, infrastrutturale e paesaggistico, in grado di connettere la cintura verde che abbraccia la città;
- redazione del nuovo Piano dell'Abitare;
- rafforzamento dello sviluppo del territorio;

- alla luce delle rilevanti modifiche intervenute nel quadro urbanistico regionale e in coerenza con il Programma di mandato e con le Linee Programmatiche, in data 01.02.2023 con deliberazione di Giunta Comunale n. 6 è stato dato avvio del Procedimento per la redazione del nuovo PGT della città di Varese, ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/2005, in adeguamento diretto al piano territoriale regionale integrato alla Legge n. 1/2014, e dello studio geologico, idrogeologico e sismico;

CONSIDERATO che l'art. 4 della L.R. 12/2005 prevede l'obbligatorietà di dotarsi della Valutazione Ambientale Strategica (di seguito denominata V.A.S.), di cui alla Direttiva 2011/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un adeguato livello di protezione dell'ambiente, in linea con le direttive europee in materia;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. n. 152/2006 "*Norme in materia ambientale*" che, nella Parte Seconda, Titolo I stabilisce le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e i principi generali per le procedure di VIA, di VAS e per la valutazione d'incidenza e l'autorizzazione integrata ambientale (AIA);
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 13.03.2007 – n. VIII/351, che detta gli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 27 dicembre 2007- n. 8/6420 [5.0.0] Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi– VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007);
- la Deliberazione di Giunta Regionale 10.11.2010, n. 9/761, avente ad oggetto "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)";

CONSIDERATO inoltre che:

- ai sensi degli artt. 8 – 57 e 58 bis della L.R. 12/05 il PGT è corredato da relativa componente geologica, idrogeologica e sismica, da redigersi sulla base dei criteri e degli indirizzi attuativi regionali definiti con la D.G.R. VIII/7374 del 28/05/2008 e s.m.i. di Regione Lombardia, ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici e del rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica;
- ai sensi dell'art. 72 della L.R. 12/05 fa parte del Piano dei Servizi del PGT il Piano delle Attrezzature Religiose (PAR), quale atto separato che individua le aree che accolgono attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse;
- ai sensi dell'art. 14 del Regolamento Regionale n. 07/17 e s.m.i. deve essere redatto lo Studio comunale di Gestione del Rischio idraulico finalizzato ad analizzare e valutare i pericoli di esondazione e allagamento sul territorio;

PRESO ATTO che il Comune di Varese è dotato di:

- Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.G.S.) che regolamenta le infrastrutture del sottosuolo. Ai sensi della L.R. 26/03 e della L.R. 12/05 il P.U.G.G.S. del Comune di Varese è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 16 maggio 2013;
- "Classificazione acustica del territorio comunale" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 22 luglio 2013;
- Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29 luglio 2021;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

- “Studio delle fonti rinnovabili di energia”, ai sensi dell’art. 5 della L.10/91, della “Analisi dei Campi elettromagnetici”, ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003 – Norme CEI 211 – 6, del “Piano Comunale dell’Illuminazione” ai sensi della L.R. 17/00 art. 4 e della L.R. 38/04 art.10, già redatti a supporto del vigente PGT 2014;
- “Perimetro del Centro Abitato” approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 29 marzo 2016;
- “Piano di sviluppo cimiteriale” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 4 marzo 2010, i cui contenuti urbanistici, relativamente alle sole fasce di rispetto, sono stati oggetto di aggiornamento con il PGT 2014;
- il “PAESC (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima)” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 29.07.2021;

VERIFICATO che il PGT deve recepire le previsioni della più recente pianificazione territoriale sovraordinata contenute nei seguenti documenti:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) vigente per la componente relativa al paesaggio, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 951 del 19/01/2010;
- la revisione generale del PTR, entrata in vigore il 28.01.2026, approvata in via definitiva dal Consiglio Regionale con deliberazione n° 1157 del 18/11/2025, comprensiva dell’integrazione;
- Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA-Po) di Regione Lombardia, approvato con DPCM del 1/12/2022;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Varese, approvato con Del. C.P. n. 27 del 11/04/2007 pubblicato sul BURL Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 18, Serie Avvisi e Concorsi del 02/05/2007;
- Revisione del PTCP adottata con Del. C.P. n.15 del 23.04.26 in fase di osservazioni;
- Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Regionale Campo dei Fiori approvato con L.R. 13/1994 e s.m.i. e successiva variante al PTC approvata con Delibera di Giunta Regionale n° X/5622 del 26/09/2016;

CONSIDERATO che, unitamente alla redazione del nuovo PGT, devono essere approvati i seguenti documenti:

- aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, in recepimento della pianificazione sovraordinata (PTR, PGRA-Po) ed alla normativa di settore intervenuta a livello regionale successiva alla D.G.R. n.8/7374 del 28/05/2008 di riferimento per la redazione dello studio geologico e idrogeologico vigente (D.G.R. n.IX/2616 del 30/11/2011, D.G.R. n.X/6738 del 19/06/2017, D.G.R. n. X//470 del 02/08/2018; D.G.R. n.XI/2120 del 9/09/2019; D.G.R. n.XI/6314 del 26/04/2022; D.G.R. n.XI/6702 del 18/07/2023; D.G.R. n.XI/7564 del 15/12/2022);
- Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico (SCGRI) ai sensi dell’art. 14 del Regolamento Regionale n° 7/2017 e s.m.i.;
- il Piano delle Attrezzature Religiose (PAR), ai sensi dell’art. 72 della L.R. 12/05, per il quale con deliberazione n.1 del 09.01.2018 la Giunta Comunale ha disposto l’avvio del procedimento per la redazione ed è stata esperita manifestazione di interesse, indirizzata ad accogliere contributi partecipativi, in seguito alla quale sono pervenuti n. 09 proposte;
- aggiornamento del “Piano di Rischio Aeroportuale dell’Aeroporto Paolo Contri di Calcinate del Pesce” di cui al parere favorevole dell’Ente Nazionale per l’Aviazione Civile (ENAC) pgn. 38375 del 08/04/2025 a supporto del PGT, dando atto che le prescrizioni normative contenute nella relazione, per le zone A, B e C, prevalgono su quanto previsto nel nuovo PGT;
- il Regolamento Edilizio Comunale che verrà approvato contestualmente alla approvazione degli atti di PGT;

CONSIDERATO che ai fini della Valutazione Ambientale Strategica**:**

- in data 01.02.2023 con la già citata deliberazione di Giunta Comunale n. 6 è stato dato avvio anche al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 12/2005 e di valutazione di incidenza per i siti della Rete Natura 2000;

- dell'avvio del procedimento è stata data comunicazione alla cittadinanza tramite Avviso pgn. 14554 del 02.02.2023, pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Varese;
- con la citata deliberazione n. 6 dell'1.02.2023 sono state individuate l'Autorità Proponente, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la VAS e per la VIncA;
- con atto del 25.06.2024, protocollo 70531, sono stati individuati i componenti dell'Unità di progetto a supporto dell'Autorità Competente per il procedimento di VAS;
- con atto del 27.06.2024, protocollo 71610, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i settori del pubblico interessati all'iter decisionale oltre alle modalità di informazione e di partecipazione del pubblico;

DATO ATTO che il Comune di Varese, ai fini della redazione del PGT, si è avvalso:

- del Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DAStU) per il supporto alla redazione del Documento degli obiettivi e indirizzi strategici del nuovo PGT e degli elaborati del Documento di Piano (DDP), nonché del supporto tecnico alla redazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole;
- dell'Università degli Studi Insubria di Varese, Dipartimento di Economia per il supporto alla fase di Analisi preliminari in merito ai temi Demografia, Industria e Commercio, Lavoro, Finanza, Terzo settore e Turismo, nonché supporto alla redazione della parte normativa di piano;
- dello Studio GEOLOGICA TOSCANA, con sede in Poggibonsi (SI), per l'aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.;
- della Società ENVIarea avente sede a Carrara (MS) per la VIncA;
- della Società Alfa S.r.l.,per lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico (SCGRI) (Studio redatto da WISE Engineering S.r.l.;
- della Società TradeLab S.r.l. di Milano per l'Analisi della programmazione commerciale di Varese, redatta a supporto del nuovo PGT;
- la redazione dei documenti costituenti il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi invece è avvenuta con risorse interne al Comune di Varese a cura del Gruppo di Lavoro appositamente istituito e del Dirigente Area IX – Gestione del Territorio, Dott. Arch. Gianluca Gardelli;
- del report d'analisi "Report finale Mappatura dell'offerta di gioco d'azzardo lecito e delle persone in carico ai SerD – progetto "LINK INSUBRIA: Rete Contro l'Azzardo" e il Dossier territoriale elaborato da dataroom Nexus su incarico di As.tro.Confindustriasit relativo al triennio 2023/25;

CONSIDERATO che il processo di formazione del PGT si è svolto mediante iniziative di partecipazione e pubblica visibilità, in particolare:

- preliminarmente all'affidamento degli incarichi di supporto alla redazione dei documenti, si sono svolti incontri interni all'Ente, con Assessori di riferimento e Dirigenti competenti, propedeutici ai lavori di formazione del nuovo PGT, al fine di inquadrare dal punto di vista generale le esigenze e le principali problematiche in merito alle tematiche dei differenti settori;
- in data 07.09.2023 si è tenuta una seduta plenaria di apertura dei lavori per la formazione del Nuovo PGT, dedicata sia alle figure "politiche" quali Assessori, componenti della Commissione urbanistica, rappresentanti dei consigli di quartiere, sia al Segretario Generale, ai Dirigenti delle Aree e il personale E.Q. tecnico;
- nei mesi di ottobre 2023 e giugno 2024 si sono svolte una serie di Commissioni urbanistiche per l'illustrazione da parte dell'Assessore competente delle esigenze e degli obiettivi da raggiungere, alla presenza dell'assessore di riferimento per le tematiche relative ai servizi sociali, servizi educativi, giovani, cultura, tutela ambientale, sport, sviluppo produttivo, turismo, sicurezza, protezione civile;
- in data 27.02.2024 è stato presentato e illustrato al Consiglio Comunale il Documento Strategico "Varese e le 5 città", redatto dal Politecnico di Milano nel quale vengono identificate le linee strategiche per Varese nei seguenti temi:
    1. *Varese città verde, biodiversa e adattiva ai cambiamenti climatici*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

2. *Varese città del welfare locale, inclusiva e attrattiva per l'abitare e il lavoro*
3. *Varese città dei nuovi turismi e di un sistema culturale diffuso*
4. *Varese città sana, degli sport e del tempo libero*
5. *Varese città multicentrica, della mobilità sostenibile e delle reti di prossimità;*

- in data 01.02.2025 l'Università dell'Insubria e il Politecnico di Milano hanno presentato presso la Sala Montanari le sintesi delle analisi svolte a supporto della formazione del nuovo PGT anche a seguito della conferenza di VAS e della conclusione del ciclo di incontri in commissione urbanistica;
- dal mese di maggio 2025 l'Amministrazione Comunale ha svolto incontri con i Consigli di Quartiere finalizzati a estendere la partecipazione dei cittadini direttamente sul territorio. Attraverso appositi tavoli di lavoro i quartieri hanno collaborato alla pianificazione dei servizi con azioni "micro" e dettagliate fino alla scala progettuale, che hanno portato alla redazione degli "Schemi di assetto e indirizzo strategico e progettuale per la rigenerazione dei quartieri", una guida che vuole orientare la futura progettazione delle opere pubbliche rionali;
- inoltre sono stati organizzati una serie di incontri dedicati ai cittadini: "I Mercoledì del PGT" finalizzati anch'essi alla raccolta dei suggerimenti e delle proposte;
- il 20.02.2025 si è svolto un incontro dell'Amministrazione Comunale con Varese Social District avente tema lo sviluppo e la rigenerazione urbana dell'area dell'ex Macello Civico, oggetto di bonifica con fondi PNRR;
- il 03.06.2025 si è svolto un incontro con i rappresentanti di Confindustria avente tema il mondo dell'industria e delle aziende "Il quadro delle conoscenze per la costruzione di una città multidimensionale";
- in data 29.06.2026 si è svolto un incontro dell'Amministrazione Comunale sullo sviluppo del Piano per le Attrezzature Religiose (PAR) con i rappresentanti delle confessioni religiose presenti sul territorio di Varese;

DATO ATTO che a seguito dell'attività sopra descritta:

- sono stati raccolti e rubricati n. 454 suggerimenti e proposte dei cittadini e dei portatori di interessi. Le indicazioni e le proposte pervenute sono state tutte cartografate e georeferenziate, ad esclusione di quelle pervenute dopo il 15.09.2025 e di quelle relative alla normativa o di carattere generale;
- indipendentemente dalla loro afferenza al procedimento cui il presente atto pertiene, allo scopo di valorizzare la partecipazione dei portatori di interesse, sono state oggetto di esame le 234 segnalazioni pervenute tra il 12.10.2016 e il 31.01.2023, e pertanto antecedentemente all'avvio del procedimento per la redazione del nuovo PGT effettuato con la citata deliberazione di Giunta Comunale n. 6 dell'1.2.23;
- in seguito all'avvio del procedimento del Nuovo PGT dal 01.02.2023 al 15.09.2025 sono pervenuti n. 205 atti di partecipazione;
- infine dopo la data del 15.09.2025 sono pervenuti ulteriori n. 15 suggerimenti (non cartografati);

DATO ATTO altresì, che, parallelamente al processo di formazione del P.G.T., si sono svolte le procedure previste dalla Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Incidenza di seguito specificate:

- a seguito dell'avvio del procedimento di V.A.S. e di VIncA del PGT, come da citata deliberazione di Giunta Comunale n. 06 del 01.02.2023, è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento V.A.S. e di VIncA del PGT in data 02.02.2023 con pgn. 14554;
- in data 08.07.2024 si è provveduto alla messa a disposizione sul sito regionale SIVAS, sul sito web comunale e presso la Direzione Area IX – Gestione del Territorio – Pianificazione Territoriale del Comune di Varese, del Rapporto Preliminare - Documento di Scoping e del documento denominato "Verso il nuovo PGT. Obiettivi e primi indirizzi strategici. Varese e le 5 città" che definisce gli obiettivi di Piano, provvedendo altresì alla comunicazione ai soggetti ed enti competenti in materia ambientale ed interessati all'iter decisionale della data relativa alla conferenza di valutazione convocata, ai fini delle valutazioni ed acquisizione dei pareri, suggerimenti ed osservazioni al riguardo da rendersi entro il 30.09.2024 (Protocollo Pgn. 73566 del 02/07/2024);

- è stato pubblicato un apposito avviso dell'avvenuto avvio del procedimento VAS sul sito web del Comune di Varese, all'Albo Pretorio e sul sito web regionale SIVAS (Avviso Pgn. 73566 del 02.07.2024);
- in data 16.09.2024 si è tenuta presso la Sala Giunta di Palazzo Estense, la I° conferenza di valutazione di VAS finalizzata ad effettuare la consultazione relativa al Documento di Scoping, di cui al verbale della seduta, pgn. 101009 del 23.09.2024;
- in data 16.09.2024 si è tenuto un FORUM pubblico presso la sala Consiglio di Palazzo Estense, finalizzato a illustrare alla cittadinanza e ai portatori di interesse il Documento di Scoping e gli obiettivi di Piano;
- sono pervenuti n° 08 contributi scritti entro il 30.09.2024;
- in data 17.11.2025 sono stati messi a disposizione sul sito regionale SIVAS, sul sito web comunale e presso la Direzione Area IX – Gestione del Territorio – Pianificazione Territoriale del Comune di Varese, la proposta di Nuovo PGT, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica, provvedendo altresì alla comunicazione ai soggetti ed enti competenti in materia ambientale ed interessati all'iter decisionale della data relativa alla conferenza di valutazione convocata, ai fini delle valutazioni ed acquisizione dei pareri, suggerimenti ed osservazioni al riguardo da rendersi entro il 09.01.2026 (Pgn. 121588 del 17.11.2025);
- in data 17.11.2025 è stato trasmesso alla Provincia di Varese e al Parco Regionale Campo dei Fiori lo Studio d'Incidenza relativa ai Siti di Importanza Comunitaria SIC e alle Zone di Protezione Speciale ZPS per la richiesta di relativo parere di competenza (Pgn. 121598 del 17.11.2025);
- in data 15.12.2025 si è tenuta la seconda Conferenza di valutazione al cui verbale pgn. 136574 del 29.12.2025 e FORUM pubblico;
- in data 05.01.2026 si è tenuto il FOCUS sullo Sviluppo Urbanistico del Colle di Biumo Superiore nell'ambito del procedimento di VAS del nuovo PGT al cui verbale pgn 3913 del 14.01.2026;
- sono pervenuti n° 30 contributi scritti entro il 09.01.2026 e n° 1 contributo fuori termine;
- in data 12.01.2026 con nota Pgn 2377 e Pgn 2392 è pervenuto un primo parere, con osservazioni, da parte del Parco Regionale Campo dei Fiori in merito alla Valutazione d'incidenza rispetto alle SIC e ZPS di competenza;
- in data 14.01.2026 con nota Pgn 3856 è pervenuta una sospensione dei termini per il rilascio della VIncA da parte della Provincia di Varese;
- in data 27.01.2026 con nota Pgn 9299 il Comune di Varese ha riscontrato la precedente nota del Parco del Campo dei Fiori fornendo chiarimenti in merito alle osservazioni formulate;
- in data 06.02.2026 con nota Pgn 13883 è pervenuta ulteriore nota di riscontro da parte del Parco Regionale Campo dei Fiori;
- in data 13.02.2026 con nota 16762 è pervenuto da parte del Parco Regionale Campo dei Fiori il parere di competenza propedeutico alla espressione della Provincia di Varese in merito alla Valutazione d'incidenza;
- in data 18.02.2026 con nota Pgn 18563 è pervenuta da parte della Provincia di Varese, Autorità competente per la procedura di valutazione di incidenza, Valutazione di incidenza condizionata nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'istruttoria tecnica;
- in data 30.03.2026 con nota Pgn 34935 è stato reso Parere Motivato da parte della Autorità Competente. Tale parere è stato pubblicato sul SIVAS, all'Albo Pretorio Comunale e sul sito web comunale;
- in data 12.05.2026 con nota Pgn 51028 è stata resa integrazione al Parere Motivato VAS da parte della Autorità Competente su atto di osservazione relativo all'ATCU 5 Via Albani/Scuderie del nuovo PGT;
- in data 16.07.2026, con nota Pgn 79128 è stata resa la Dichiarazione di Sintesi da parte dell'Autorità Procedente;

PRESO ATTO che:

- la Regione Lombardia, con nota protocollo n. 38703 del 09.04.2026, ha richiesto un aggiornamento ed una integrazione degli elaborati di cui all'"Aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del comune" ai fini della conformità ai contenuti della verifica di

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

compatibilità di cui all'art.18 delle N.d.A. del P.A.I., a seguito di istanza presentata dal Comune di Varese con Protocollo n. 134052 del 18.12.2025 e tramite procedura MULTIPLAN – STUDI GEOLOGICI-IDRAULICI "Z1.2025.0039171 del 20.12.2025", così come previsto dalla normativa di settore vigente;

- la consegna definitiva dell'Aggiornamento dello Studio Geologico, idrogeologico e sismico comunale", redatto secondo le indicazioni di Regione Lombardia di cui sopra, comprensiva dell'asseverazione del tecnico competente Dott. Geol. Andrea Castellani e del Dirigente Responsabile Area IX "Gestione del Territorio", Arch. Gianluca Gardelli, è avvenuta in data 7.07.2026, protocollo n. 75216;
- la consegna definitiva degli elaborati a supporto del Documento di Piano è avvenuta in data 16.07.2026, protocolli nn. 78559 e 78758;
- i Documenti costituenti il PGT - Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole sono stati definiti dal citato gruppo di lavoro e sottoscritti dal Dirigente Area IX "Gestione del Territorio", Arch. Gianluca Gardelli;

VISTI gli atti in formato digitale costituenti il P.G.T. del Comune di Varese, suddivisi in Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e allegati alla presente deliberazione, come di seguito elencato;

Elab. 01-D.d.P. - DOCUMENTO DI PIANO

01.01 Quadro ricognitivo e Conoscitivo
QRC_Relazione.pdf
QR_01_ Inquadramento territoriale.pdf
QR_02 _Residuo attuativo del PGT 2014 e progetti in corso.pdf
QR_03_Sintesi delle previsioni locali e sovralocali della mobilità sostenibile.pdf
QC_01_Geografie multiple di scala vasta.pdf
QC_02.01 _Caratterizzazione degli spazi aperti.pdf
QC_02.02 _Qualità degli habitat.pdf
QC_02.03 _Densità e copertura arborea.pdf
QC_02.04 _Capacità multisistemica del territorio.pdf
QC_02.05 _Vulnerabilità idraulica ai fenomeni di pioggia intensa.pdf
QC_02.06 _Rischio idraulico.pdf
QC_03.01 _Popolazione e densità demografica.pdf
QC_03.02 _Sistema dei servizi.pdf
QC_03.03 _Dotazioni di servizi locali per quartiere.pdf
QC_04.01 _Carta del paesaggio.pdf
QC_04.02 _Ambiti ed elementi del degrado paesaggistico.pdf
QC_05_Caratterizzazione dei tessuti urbani.pdf
QC_06.01_Sistema della mobilità.pdf
QC_06.02 _Geografie del welfare di prossimità.pdf
QC_06.03_Geografie dell'accessibilità urbana.pdf
QC_07.01a _Carta del consumo di suolo al 2014.pdf
QC_07.01b _Carta del consumo di suolo al 2014.pdf
QC_07.02a _Carta qualità dei suoli al 2014.pdf
QC_07.02b _Carta qualità dei suoli al 2014.pdf

01.02 Obiettivi strategici, indirizzi operativi e disposizioni normative
DdP_ObiettiviStrategici&Indirizzi.pdf

01.03 Quadro Programmatico DP
DP_01_Sistemi territoriali e assi strategici di scala vasta.pdf

DP_02a_Carta del consumo di suolo_2025.pdf
DP_02b_Carta del consumo di suolo_2025.pdf
DP_03_Struttura dei Sistemi Territoriali e Dispositivi Strategici
DP_04a_Rete verde e Blu.pdf
DP_04b_Rete verde e Blu.pdf
DP_05_Rete ecologica.pdf
DP_06.01a – Sistema della mobilità attiva. Trame della quotidianità e connessioni urbane- Tipi di spazi e caratteri progettuali.pdf
DP_06.01b – Sistema della mobilità attiva. Trame della quotidianità e connessioni urbane- Tipi di spazi e caratteri progettuali.pdf
DP_06.02a – Sistema della mobilità attiva. Trame della quotidianità e connessioni urbane- Priorità degli interventi copy.pdf
DP_06.02b – Sistema della mobilità attiva. Trame della quotidianità e connessioni urbane- Priorità degli interventi.pdf
DP_07a_Tessuti insediativi, Ambiti di trasformazione e Paesaggi.pdf
DP_07b_Tessuti insediativi, Ambiti di trasformazione e Paesaggi.pdf
DP_08.01_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri_Q1.pdf
DP_08.02_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri_Q2.pdf
DP_08.03_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri_Q3.pdf
DP_08.04_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri_Q4.pdf
DP_08.05_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri_Q5.pdf
DP_08.06_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri_Q6.pdf
DP_08.07_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri_Q7.pdf
DP_08.08_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri_Q8.pdf
DP_08.09_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri_Q9.pdf
DP_08.10_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri_Q10.pdf
DP_08.11_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri_Q11.pdf
DP_08.12_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri_Q12.pdf
Relazione_Schemi di assetto e indirizzi strategico progettuale per la rigenerazione dei quartieri.pdf

Elab. 02-P.d.R. - PIANO DELLE REGOLE

Elab. 02_01-P.d.R. - Relazione.pdf

Elab. 02_02-P.d.R.-P.d.S. - Norme di Attuazione.pdf

Elab. 02_03-P.d.R. - Carta degli usi del suolo.pdf – n. 47 Tavole in scala 1:2000

PdR_Foglio01_Martica.pdf
PdR_Foglio02_MonteLegnone.pdf
PdR_Foglio03_MonteTreCroci.pdf
PdR_Foglio04_Rasa.pdf

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

PdR_Foglio05_SantaMariadelMonte.pdf
PdR_Foglio06_CascinaGottardo.pdf
PdR_Foglio07_CascinaRavetta.pdf
PdR_Foglio08_Velate.pdf
PdR_Foglio09_Fogliaro.pdf
PdR_Foglio10_Bregazzana.pdf
PdR_Foglio11_SanCassiano.pdf
PdR_Foglio12_Sant'Ambrogio.pdf
PdR_Foglio13_CascinaBicocca.pdf
PdR_Foglio14_ValmonteAlta.pdf
PdR_Foglio15_Paino.pdf
PdR_Foglio16_Masnago.pdf
PdR_Foglio17_Ippodromo.pdf
PdR_Foglio18_SanFermo.pdf
PdR_Foglio19_Valmonte.pdf
PdR_Foglio20_PoggioLaMotta.pdf
PdR_Foglio21_CalcinatedegliOrigoni.pdf
PdR_Foglio22_ColleCampigli.pdf
PdR_Foglio23_Biumi.pdf
PdR_Foglio24_ValleOlona.pdf
PdR_Foglio25_CascinaRonchetto.pdf
PdR_Foglio26_CalcinatedelPesce.pdf
PdR_Foglio27_Lissago.pdf
PdR_Foglio28_Bobbiate.pdf
PdR_Foglio29_Bosto.pdf
PdR_Foglio30_Belforte.pdf
PdR_Foglio31_Mentasti.pdf
PdR_Foglio32_VoloaVela.pdf
PdR_Foglio33_Schiranna.pdf
PdR_Foglio34_Gualtino.pdf
PdR_Foglio35_Mombernasco.pdf
PdR_Foglio36_Longaria.pdf
PdR_Foglio37_Molinazzo.pdf
PdR_Foglio38_Capolago.pdf
PdR_Foglio39_Cartabbia.pdf
PdR_Foglio40_SantaMariaMaddalena.pdf
PdR_Foglio41_Vigno'.pdf
PdR_Foglio42_ValleGrande.pdf
PdR_Foglio43_Loreto.pdf
PdR_Foglio44_Bizzozero.pdf
PdR_Foglio45_MolinodiGurone.pdf
PdR_Foglio46_Selvagna.pdf
PdR_Foglio47_Duni.pdf

Elab. 02_04-P.d.R. – Edifici di valenza culturale storico architettonico paesaggistica.pdf
Elab. 02_05-P.d.R. – Zone Territoriali Omogenee.pdf – n. 1 Tavola in scala 1:10.000
Elab. 02_06-P.d.R. – Vincoli culturali e paesaggistico ambientali.pdf – n. 9 Tavole in scala 1:4000

PdR_VincoliAmbientali_FoglioA.pdf
PdR_VincoliAmbientali_FoglioB.pdf
PdR_VincoliAmbientali_FoglioC.pdf
PdR_VincoliAmbientali_FoglioD.pdf
PdR_VincoliAmbientali_FoglioE.pdf
PdR_VincoliAmbientali_FoglioF.pdf

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

PdR_VincoliAmbientali_FoglioG.pdf
PdR_VincoliAmbientali_FoglioH.pdf
PdR_VincoliAmbientali_FoglioI.pdf

Elab. 02_07-P.d.R. – Vincoli antropici e infrastrutturali.pdf – n. 9 Tavole in scala 1:4000

PdR_VincoliAntropici_FoglioA.pdf
PdR_VincoliAntropici_FoglioB.pdf
PdR_VincoliAntropici_FoglioC.pdf
PdR_VincoliAntropici_FoglioD.pdf
PdR_VincoliAntropici_FoglioE.pdf
PdR_VincoliAntropici_FoglioF.pdf
PdR_VincoliAntropici_FoglioG.pdf
PdR_VincoliAntropici_FoglioH.pdf
PdR_VincoliAntropici_FoglioI.pdf

Elab. 02_08-P.d.R. – Vincoli ecologici e idrogeologici.pdf – n. 9 Tavole in scala 1:4000

PdR_VincoliEcologicoIdrogeologici_FoglioA.pdf
PdR_VincoliEcologicoIdrogeologici_FoglioB.pdf
PdR_VincoliEcologicoIdrogeologici_FoglioC.pdf
PdR_VincoliEcologicoIdrogeologici_FoglioD.pdf
PdR_VincoliEcologicoIdrogeologici_FoglioE.pdf
PdR_VincoliEcologicoIdrogeologici_FoglioF.pdf
PdR_VincoliEcologicoIdrogeologici_FoglioG.pdf
PdR_VincoliEcologicoIdrogeologici_FoglioH.pdf
PdR_VincoliEcologicoIdrogeologici_FoglioI.pdf

Elab. 02_09-P.d.R. – Carta di sensibilità paesistica e dei paesaggi.pdf – n. 9 Tavole in scala 1:4.000

PdR_SensibilitaPaesistica_FoglioA.pdf
PdR_SensibilitaPaesistica_FoglioB.pdf
PdR_SensibilitaPaesistica_FoglioC.pdf
PdR_SensibilitaPaesistica_FoglioD.pdf
PdR_SensibilitaPaesistica_FoglioE.pdf
PdR_SensibilitaPaesistica_FoglioF.pdf
PdR_SensibilitaPaesistica_FoglioG.pdf
PdR_SensibilitaPaesistica_FoglioH.pdf
PdR_SensibilitaPaesistica_FoglioI.pdf

Elab. 03-P.d.S. - PIANO DEI SERVIZI

Elab. 03_01-P.d.S. - Relazione.pdf
Elab. 02_02-P.d.R.-P.d.S. - Norme di Attuazione.pdf
Elab. 03_02-P.d.S. – Analisi dei Servizi esistenti.pdf
Elab. 03.03- P.d.S. - StatoRicognitivoServizi.pdf in scala 1:10000
Elab. 03_04-P.d.S. - Carta della Città pubblica.pdf – n. 47 Tavole in scala 1:2000

PdS_Foglio01_Martica.pdf
PdS_Foglio02_MonteLegnone.pdf
PdS_Foglio03_MonteTreCroci.pdf

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

PdS_Foglio04_Rasa.pdf
PdS_Foglio05_SantaMariadelMonte.pdf
PdS_Foglio06_CascinaGottardo.pdf
PdS_Foglio07_CascinaRavetta.pdf
PdS_Foglio08_Velate.pdf
PdS_Foglio09_Fogliaro.pdf
PdS_Foglio10_Bregazzana.pdf
PdS_Foglio11_SanCassiano.pdf
PdS_Foglio12_Sant'Ambrogio.pdf
PdS_Foglio13_CascinaBicocca.pdf
PdS_Foglio14_ValmonteAlta.pdf
PdS_Foglio15_Paino.pdf
PdS_Foglio16_Masnago.pdf
PdS_Foglio17_Ippodromo.pdf
PdS_Foglio18_SanFermo.pdf
PdS_Foglio19_Valmonte.pdf
PdS_Foglio20_PoggioLaMotta.pdf
PdS_Foglio21_CalcinatedegliOrigoni.pdf
PdS_Foglio22_ColleCampigli.pdf
PdS_Foglio23_Biumi.pdf
PdS_Foglio24_ValleOlona.pdf
PdS_Foglio25_CascinaRonchetto.pdf
PdS_Foglio26_CalcinatedelPesce.pdf
PdS_Foglio27_Lissago.pdf
PdS_Foglio28_Bobbiate.pdf
PdS_Foglio29_Bosto.pdf
PdS_Foglio30_Belforte.pdf
PdS_Foglio31_Mentasti.pdf
PdS_Foglio32_VoloaVela.pdf
PdS_Foglio33_Schiranna.pdf
PdS_Foglio34_Gualtino.pdf
PdS_Foglio35_Mombernasco.pdf
PdS_Foglio36_Longaria.pdf
PdS_Foglio37_Molinazzo.pdf
PdS_Foglio38_Capolago.pdf
PdS_Foglio39_Cartabbia.pdf
PdS_Foglio40_SantaMariaMaddalena.pdf
PdS_Foglio41_Vigno'.pdf
PdS_Foglio42_ValleGrande.pdf
PdS_Foglio43_Loreto.pdf
PdS_Foglio44_Bizzozero.pdf
PdS_Foglio45_MolinodiGurone.pdf
PdS_Foglio46_Selvagna.pdf
PdS_Foglio47_Duni.pdf

Elab. 03_05-P.d.S. – Piano delle Attrezzature Religiose – Relazione_PAR.pdf

Elab. 03_06-P.d.S. – Piano delle Attrezzature Religiose – NTA_PAR.pdf

Elab. 03_07-P.d.S. – Piano delle Attrezzature Religiose _PAR.pdf

Elab. 03_08-P.d.S. – Carta della Rete Ecologica Comunale – Rete Verde e Rete Blu.pdf – n. 9 Tavole in scala 1:4000

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

PdS_CartaEcologica-ReteVerdeBlu_FoglioA.pdf
PdS_CartaEcologica-ReteVerdeBlu_FoglioB.pdf
PdS_CartaEcologica-ReteVerdeBlu_FoglioC.pdf
PdS_CartaEcologica-ReteVerdeBlu_FoglioD.pdf
PdS_CartaEcologica-ReteVerdeBlu_FoglioE.pdf
PdS_CartaEcologica-ReteVerdeBlu_FoglioF.pdf
PdS_CartaEcologica-ReteVerdeBlu_FoglioG.pdf
PdS_CartaEcologica-ReteVerdeBlu_FoglioH.pdf
PdS_CartaEcologica-ReteVerdeBlu_FoglioI.pdf

Elab. 04-AGGIORNAMENTO COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

Relazione
1_Relazione geologica generale.pdf

Norme Geologiche di Piano
2_Norme geologiche di Piano.pdf

Asseverazione
Allegato-1-schema-asseverazione-dgr-6314-2022.pdf

Relazione 2014
Va2880_dsn_ottobre_2014.pdf
va2880rl_agg_ottobre_2014.pdf

Tav. 1 Geologia, scala 1:10.000
va2880_agg_2014_T1_UTM T1Foglio1.pdf
va2880_agg_2014_T1_UTM T1Foglio2.pdf

Tav. 2 Idrogeologia, scala 1:10'000
va2880_agg_2014_T2_ UTM T1Foglio1.pdf
va2880_agg_2014_T2_ UTM T2Foglio2.pdf

Tav. 3 Sezioni idrogeologiche, scala 1:25’000
va2880_agg_2014_T3.pdf

Tav. 4 Dinamica geomorfologica, scala 1:4'000
va2880_agg_2014_T4_Foglio1.pdf
va2880_agg_2014_T4_Foglio2.pdf
va2880_agg_2014_T4_Foglio3.pdf
va2880_agg_2014_T4_Foglio4.pdf
va2880_agg_2014_T4_Foglio5.pdf
va2880_agg_2014_T4_Foglio6.pdf
va2880_agg_2014_T4_Foglio7.pdf
va2880_agg_2014_T4_Foglio8.pdf
va2880_agg_2014_T4_Foglio9.pdf

Tav. 5 Caratteri geologico-tecnici, scala 1:4'000
va2880_agg_2014_T5_Foglio1.pdf
va2880_agg_2014_T5_Foglio2.pdf
va2880_agg_2014_T5_Foglio3.pdf

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

va2880_agg_2014_T5_Foglio4.pdf
va2880_agg_2014_T5_Foglio5.pdf
va2880_agg_2014_T5_Foglio6.pdf
va2880_agg_2014_T5_Foglio7.pdf
va2880_agg_2014_T5_Foglio8.pdf
va2880_agg_2014_T5_Foglio9.pdf

Tav. 6 Carta della Pericolosità sismica locale, scala 1:5.000
TAV6.1 Carta della pericolosità sismica locale.pdf
TAV6.2 Carta della pericolosità sismica locale.pdf
TAV6.3 Carta della pericolosità sismica locale.pdf
TAV6.4 Carta della pericolosità sismica locale.pdf
TAV6.5 Carta della pericolosità sismica locale.pdf

Tav. 7 Carta PAI-PGRA, scala 1:5.000
TAV7.1 Carta PAI-PGRA.pdf.pdf
TAV7.2 Carta PAI-PGRA.pdf.pdf
TAV7.3 Carta PAI-PGRA.pdf.pdf
TAV7.4 Carta PAI-PGRA.pdf.pdf
TAV7.5 Carta PAI-PGRA.pdf.pdf

Tav. 8 Carta del dissesto, scala 1:10.000
TAV8.1 Carta del dissesto con legenda uniformata a quella del PAI.pdf
TAV8.2 Carta del dissesto con legenda uniformata a quella del PAI.pdf

Tav. 9 Carta dei vincoli, scala 1:5.000
TAV9.1 Carta dei vincoli.pdf
TAV9.2 Carta dei vincoli.pdf
TAV9.3 Carta dei vincoli.pdf
TAV9.4 Carta dei vincoli.pdf
TAV9.5 Carta dei vincoli.pdf

Tav. 10 Carta di Sintesi, scala 1:5.000
TAV10.1 Carta di sintesi.pdf
TAV10.2 Carta di sintesi.pdf
TAV10.3 Carta di sintesi.pdf
TAV10.4 Carta di sintesi.pdf
TAV10.5 Carta di sintesi.pdf

Tav. 11 Carta di Fattibilità geologica, scala 1:5.000
TAV11.1 Carta di fattibilità geologica.pdf
TAV11.2 Carta di fattibilità geologica.pdf
TAV11.3 Carta di fattibilità geologica.pdf
TAV11.4 Carta di fattibilità geologica.pdf
TAV11.5 Carta di fattibilità geologica.pdf

Tav. 12 Carta di fattibilità geologica con sovrapposizione degli scenari di PSL , scala 1:10.000
TAV12.1 Carta di fattibilità geologica con PSL.pdf
TAV12.2 Carta di fattibilità geologica con PSL.pdf

Elab. 05-DOCUMENTO SEMPLIFICATO DEL RISCHIO IDRAULICO (DSRI)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

Relazione

VARESE_Documento-Semplificato-Rischio-Idraulico_ver1.pdf

Carta delle aree non adatte o poco adatte all'infiltrazione (quadri da a ad f)

Tavola1-a_ver1.pdf
Tavola1-b_ver1.pdf
Tavola1-c_ver1.pdf
Tavola1-d_ver1.pdf
Tavola1-e_ver1.pdf
Tavola1-f_ver1.pdf

Carta delle problematiche idrauliche (quadri da a ad f)

Tavola2-a_ver1.pdf
Tavola2-b_ver1.pdf
Tavola2-c_ver1.pdf
Tavola2-d_ver1.pdf
Tavola2-e_ver1.pdf
Tavola2-f_ver1.pdf

Carta degli interventi strutturali (quadri da a ad f)

Tavola3-a_ver1.pdf
Tavola3-b_ver1.pdf
Tavola3-c_ver1.pdf
Tavola3-d_ver1.pdf
Tavola3-e_ver1.pdf
Tavola3-f_ver1.pdf

Carta degli interventi non strutturali (quadri da a ad f)

Tavola4-a_ver1.pdf
Tavola4-b_ver1.pdf
Tavola4-c_ver1.pdf
Tavola4-d_ver1.pdf
Tavola4-e_ver1.pdf
Tavola4-f_ver1.pdf

Elab. 06-STUDIO COMUNALE DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO (SCGRI)

Elenco elaborati

VAR 0.00_Elenco_Elaborati.pdf

Relazione

VAR 0.01_Relazione generale e tecnica.pdf

Carta della pericolosità idraulica: stato di fatto

T=10 anni (quadri da a ad f)

VAR 0001_1 a.pdf
VAR 0001_1 b.pdf
VAR 0001_1 c.pdf
VAR 0001_1 d.pdf
VAR 0001_1 e.pdf
VAR 0001_1 f.pdf

T=50 anni (quadri da a ad f)

VAR 0001_2 a.pdf

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

VAR 0001_2 b.pdf
VAR 0001_2 c.pdf
VAR 0001_2 d.pdf
VAR 0001_2 e.pdf
VAR 0001_2 f.pdf

T=100 anni (quadri da a ad f)
VAR 0001_3 a.pdf
VAR 0001_3 b.pdf
VAR 0001_3 c.pdf
VAR 0001_3 d.pdf
VAR 0001_3 e.pdf
VAR 0001_3 f.pdf

Carta degli interventi strutturali e non strutturali (quadri da a ad f)
VAR 0002 a.pdf
VAR 0002 b.pdf
VAR 0002 c.pdf
VAR 0002 d.pdf
VAR 0002 e.pdf
VAR 0002 f.pdf

Carta della pericolosità idraulica: stato di progetto
T=10 anni (quadri da a ad f)
VAR 0003_1 a.pdf
VAR 0003_1 b.pdf
VAR 0003_1 c.pdf
VAR 0003_1 d.pdf
VAR 0003_1 e.pdf
VAR 0003_1 f.pdf

T=50 anni (quadri da a ad f)
VAR 0003_2 a.pdf
VAR 0003_2 b.pdf
VAR 0003_2 c.pdf
VAR 0003_2 d.pdf
VAR 0003_2 e.pdf
VAR 0003_2 f.pdf

T=100 anni (quadri da a ad f)
VAR 0003_3 a.pdf
VAR 0003_3 b.pdf
VAR 0003_3 c.pdf
VAR 0003_3 d.pdf
VAR 0003_3 e.pdf
VAR 0003_3 f.pdf

Carta della fattibilità delle opere di infiltrazione delle acque pluviali nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo (quadri da a ad f)
VAR 0004 a.pdf
VAR 0004 b.pdf
VAR 0004 c.pdf
VAR 0004 d.pdf
VAR 0004 e.pdf

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

VAR 0004 f.pdf

VISTI i Documenti realizzati a supporto del nuovo PGT non oggetto di approvazione:

- 08_01_Analisi Programmazione Commerciale
- 08_02_Piano Rischio Aeroportuale – Relazione illustrativa e Norme di Attuazione;

PRESO ATTO che i seguenti documenti inerenti alla procedura di V.A.S.:

1. Documento di scoping
2. Rapporto Ambientale
3. Valutazione d'incidenza
4. Sintesi non tecnica

sono stati a suo tempo pubblicati nelle forme previste dalla procedura partecipativa della V.A.S. medesima sul S.I.V.A.S. della Regione Lombardia e sul sito del Comune di Varese;

VISTA la documentazione, inerente alla procedura di V.A.S., allegata alla presente deliberazione, firmati dall'Autorità Procedente e/o dall'Autorità Competente del Comune di Varese per la parte di propria competenza:

1. Parere motivato
2. Dichiarazione di Sintesi;

RITENUTO che la redazione del PGT è coerente con gli obiettivi strategici di politica territoriale, come declinati nelle Linee programmatiche di mandato approvate dal Consiglio Comunale n. 75 del 16.12.2021;

RITENUTO, pertanto, di adottare, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) di Varese articolato nei seguenti atti: Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole;

DATO ATTO che:

- in data 21.07.2026 la Giunta Comunale ha visionato la proposta di P.G.T. ed ha deciso di darvi compimento, secondo i disposti normativi della L.R. 12/05, mediante la relativa procedura di adozione e approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- in data 23.07.2026, protocollo 82276 la proposta di P.G.T. è stata messa a disposizione delle parti sociali ed economiche per esprimere il parere di competenza;
- in data 23.07.2026 il Documento di Piano, gli elaborati grafici dal foglio n.1 al foglio n. 47 del Piano dei Servizi e dal foglio n.1 al foglio n. 47 del Piano delle Regole, le Norme di Attuazione del Piano dei Servizi e le Norme di Attuazione del Piano delle Regole sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Varese, disponibili per la loro consultazione prima dell'adozione;
- la proposta di P.G.T. è stata valutata dalla Commissione Urbanistica mediante una serie di riunioni di seguito elencate, ottenendo il relativo parere positivo in data 27.07.2026, secondo il seguente ordine del giorno:
    - Martedì 21 luglio 2026: Piano di Governo del Territorio – Illustrazione ed esame Documento di Piano e Piano delle regole
    - Giovedì 23 luglio 2026: Piano di Governo del Territorio – Illustrazione ed esame Piano dei Servizi
    - Lunedì 27 luglio 2026: Discussione e approvazione degli atti relativi all'adozione del Piano di Governo del territorio;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 13 comma 3 della L.R. 12/2005, sono pervenuti i pareri della parti sociali, acquisiti agli atti d'ufficio i quali, congiuntamente con la restante documentazione, ai sensi dell'articolo 46 del Regolamento per il funzionamento del consiglio comunale e nei termini fissati da tale norma, sono stati depositati presso l'Area IX "Gestione del Territorio" perché i Consiglieri Comunali potessero consultarli;

DATO ATTO che quanto disposto con il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti, presenti o

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

futuri, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTI i seguenti pareri espressi ai sensi dell'art. 49," Pareri dei responsabili dei servizi", comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000:

- parere "favorevole", in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente dell'Area IX – Gestione del Territorio;
- parere "favorevole", in ordine alla regolarità contabile, espresso dal Dirigente dell'Area III – Risorse finanziarie;

VISTO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e dato atto che occorre rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile vista la necessità di provvedere alla successiva fase di pubblicazione;

VISTA la deliberazione Consiglio Comunale n. 74 del 18.12.2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per gli esercizi 2026/2028 ed il documento unico di programmazione (DUP) 2026/2028, quest'ultimo individua tra gli obiettivi dell'Ente quello di approvazione del PGT;

VISTO il PTPCT facente parte del Piao 2026/28 e dato atto che, con riferimento alle misure di prevenzione della corruzione indicate nel documento Mappatura dei processi, sezione 3 Pianificazione Urbanistica, paragrafo 1 - Formazione del nuovo PGT, sono state adottate le misure indicate ai punti da 1 a 9;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso nell'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'art. 6, comma 2 bis, del Regolamento in materia di controlli interni;

Per propria competenza ai sensi dell'art. 13, comma 1 della L.R. 12/20205, dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 16 dello Statuto Comunale;

D E L I B E R A

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) di Varese articolato nei seguenti atti: Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole, composti dagli elaborati come in premessa riportati;

3. **DI DARE ATTO** che alla presente deliberazione viene allegato l'elenco delle impronte digitale SHA256 costituite da codice alfanumerico (Hash Value) il quale consente l'identificazione degli elaborati del PGT e ne garantisce l'identità e la non modificabilità;

4. **DI DARE ATTO,** inoltre, che dalla data della presente deliberazione e sino alla data di avvio dell'efficacia del PGT, susseguente alla sua approvazione, si applicano le **misure di salvaguardia** previste dall'art. 13, comma 12 della L.R. 12/2005, nonché dall'art. 12, comma 3, del DPR 380/2001;

5. **DI DARE MANDATO** al Dirigente dell'Area IX – Gestione del Territorio di attivare e completare tutti gli adempimenti previsti dall'art. 13 della L.R. 12/2005 relativi al deposito, pubblicazione e osservazione dei suddetti atti e in particolare:

    - deposito degli atti del P.G.T., entro novanta giorni dall'adozione, presso la segreteria comunale, per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di

osservazioni nei successivi trenta giorni;
- pubblicazione degli atti del P.G.T. sul sito web comunale;

6. **DI DARE ATTO** che quanto disposto con il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti, presenti o futuri, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;

7. **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione all'Albo Pretorio e sul sito Internet comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 ai fini dell'efficacia degli atti assunti in tema di pianificazione e governo del territorio.

che risulta approvata, con votazione palese effettuata ai sensi dell'art. 71 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale mediante idonea apparecchiatura elettronica, come segue:

- Consiglieri presenti: n. 27 (risulta assente al voto il Consigliere Esposito)
- voti favorevoli: n. 19 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- voti contrari: n. 8 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Giordano, Longhini, Puricelli)
- astenuti: n. 0

Con i seguenti risultati della votazione palese effettuata - ai sensi dell'art. 71 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale - mediante idonea apparecchiatura elettronica:

- Consiglieri presenti: n. 27 (risulta assente al voto il Consigliere Esposito)
- voti favorevoli: n. 19 (Battistella, Bonoldi, Capriolo, Cocchiere, D'Amico, De Simone, Di Toro, Fisco, Galimberti, Lozza, Macchi, Marasciulo, Mazzitelli, Paris, Pepe, Presidente Coen Porisini, Pullara, Strazzi, Yildiz)
- voti contrari: n. 8 (Angei, Bianchi, Bison, De Amici, Formato, Giordano, Longhini, Puricelli)
- astenuti: n. 0

il Consiglio Comunale delibera altresì, stante l'assoluta urgenza di provvedere ai necessari adempimenti, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Alle ore 13.00 del 6 settembre 2026 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
COEN PORISINI ALBERTO PIERO	TRAMONTANA FRANCESCO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**