



# COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 181/2021 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 09/12/2021

**Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L. R. 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I., DI VARIANTE GENERALE DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) UNITAMENTE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) NONCHÉ REDAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO. ESAME ED APPROVAZIONE LINEE GUIDA.**

L'anno 2021 addì 09 del mese di 12 alle ore 13:30 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

BELLIFEMINE MARIA IRENE	SINDACO	Presente
BERNARD JACOPO	VICE SINDACO	Presente
CANNITO NADIA	ASSESSORE	Assente
CROCI MARIA	ASSESSORE	Presente
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Presente
ALBRIGI PAOLO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 1, Cannito Nadia.

Partecipa il SEGRETARIO TALDONE MARGHERITA.

Accertata la validità dell'adunanza la Sig.ra BELLIFEMINE MARIA IRENE in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Su relazione dell'Assessore BERNARD JACOPO.



# COMUNE DI MALNATE

## Provincia di Varese

### LA GIUNTA COMUNALE

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

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

**RICHIAMATA** la delibera del Consiglio Regionale n. XI/411 in data 19 dicembre 2018, avente efficacia dal 13 marzo 2019 con pubblicazione sul B.U.R.L. n. 11, con la quale veniva approvata l'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi della Legge Regionale n. 31/2004 e s.m.i. - *Legge per la riduzione del consumo del suolo*;

**ATTESO** che a seguito di tale integrazione, entro 24 mesi, dovevano essere adeguati gli strumenti di pianificazione territoriale al PTR ovvero alla soglia di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, agli indirizzi ed alle linee guida tecniche come individuate all'art. 5, comma 2, della Legge Regionale n. 31/2014 ed ai contenuti dell'art. 19 della Legge Regionale n. 12/2005;

**VISTO** il Decreto deliberativo n. 917 del 27.09.2019 ed il successivo D.P. n. 118 in data 16.07.2020 con i quali la Provincia di Varese ha dato avvio del procedimento di adeguamento del PTCP, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge Regionale n. 31/2014 e contestualmente l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

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

**CONSIDERATO** che con l'entrata in vigore del P.G.T. è stato possibile porre in essere l'attuazione delle politiche territoriali in coerenza con i principi che erano stati posti alla base del progetto urbanistico di valorizzazione, promozione e conservazione del territorio comunale; linee guida che, in considerazione delle molteplicità e mobilità delle componenti socio-territoriali, richiedono un aggiornamento sulle modalità di attuazione delle previsioni nei singoli ambiti;

**VISTO** il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile – P.U.M.S. adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 19 in data 07.02.2019 e successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 30.09.2019, quale strumento di pianificazione delle azioni da porre in essere al fine del raggiungimento degli obiettivi in esso esplicitati;

**CONSIDERATO** che la Regione Lombardia con la L.R. n. 18/2019, in vigore dal 14.12.2019, in attuazione della L.R. 18.11.2014 n. 31, ha introdotto numerosi e significativi interventi nella legislazione regionale in materia edilizia, attinenti anche a misure di incentivazione e semplificazione al fine di promuovere processi di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio esistente;

**CONSIDERATO**, inoltre, che tale tendenza alla semplificazione delle procedure edilizie è stato di recente confermato con introduzione del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 178 della stessa data, Suppl. Ordinario n. 24, e nello specifico all'art. 10 dichiara espressamente l'intervento di modifica del Testo Unico adottato con D.P.R. n. 380/2001, proponendosi di semplificare e accelerare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, nonché di assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana;

Delibera di G.C. n. 181 del 09/12/2021 pag. 2/11



# COMUNE DI MALNATE

## Provincia di Varese

**RICHIAMATA** inoltre la deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 in data 29.12.2020 con la quale sono state individuate le aree di rigenerazione urbana ai sensi dell'art 8-bis della legge regionale 12/2005, nonché la successiva deliberazione n. 88 discussa e approvata in pari data, redatta ai sensi delle D.G.R. 05.08.2020 n. XI/3509 e D.G.R. 05.08.2020 n. XI/3508 relative all'applicazione e premialità degli stessi interventi;

**ATTESO** che in pari data con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 sono stati individuati in prima fase gli ambiti di rigenerazione urbana ed è stato fornito atto di indirizzo finalizzato al contenimento del consumo di suolo ed al soddisfacimento dei bisogni insediativi senza aggravamento dell'impronta ambientale del piano, oltre all'introduzione del principio rigenerativo;

**ACCERTATO** che a seguito dell'aggiornamento del Piano triennale delle opere pubbliche si è reso necessario avviare le procedure per l'adeguamento di alcuni elementi del Piano dei Servizi, avvio del procedimento formalizzato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 13.05.2021;

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

**ATTESO** che al fine dell'adeguamento dei disposti della Legge Regionale n. 7/2017 con la determinazione n. 599/2021 del Responsabile del Servizio dell'Area Pianificazione è stata affidata la redazione dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico e dell'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica dello Piano di Governo del Territorio;

**CONSIDERATO** che durante il periodo di gestione degli atti del PGT vigente e di applicazione delle relative norme di attuazione contenute nei suoi documenti, sono emersi elementi ed aspetti in talune disposizioni che rendono necessario un intervento finalizzato alla riduzione delle criticità rilevate, al fine di migliorare l'efficienza ed attualizzare il piano stesso nel perseguimento dei suoi obiettivi, oltre che puntualizzare ed esplicitare alcuni contenuti di norme applicative oltre alla correzione di errori materiali riscontrati;

**DATO ATTO** inoltre che con la D.G.R. n. XI/695 del 24.10.2018, pubblicata sul BURL del 31.10.2018, è stata recepita l'intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti Locali relativamente:

- all'adozione dello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del D.P.R. n. 380/2001;
- alle indicazioni ai comuni per l'adozione dello schema stesso;
- alle definizioni tecniche uniformi;

**RILEVATO** che per l'adeguamento del Regolamento Edilizio comunale ai criteri regionali, veniva dalla stessa D.G.R. indicato in 180 giorni il termine per il recepimento del regolamento tipo, periodo decorso il quale le disposizioni sovraordinate in materia edilizia e le definizioni uniformi in esso contenute trovano diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, rendendo allo stato attuale necessario aggiornare ed adeguare all'evoluzione normativa anche il Regolamento Edilizio comunale al fine di evitare erronee letture;

**PRESO ATTO** che, al fine di definire un quadro chiaro delle caratteristiche necessarie per i progetti di riqualificazione e/o di nuova costruzione, è necessario aggiornare l'Allegato energetico del vigente Regolamento Edilizio ai disposti del nuovo Decreto Regionale n. 18546 del 18.12.2019, pubblicato sul BURL del 04.01.2020, in considerazione anche delle incentivazioni previste dalle norme di settore;



# COMUNE DI MALNATE

## Provincia di Varese

**RITENUTO** opportuno, per quanto sopra riportato, fornire indirizzi ai competenti uffici relativamente agli obiettivi ed ai principi generali da perseguire nella redazione sia della variante generale al P.G.T. vigente, nello specifico relativamente all'aggiornamento del Documento di Piano, all'integrazione ed adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole nonché delle relative norme di attuazione, sia di un nuovo Regolamento Edilizio, oltre che fornire indicazioni circa gli ulteriori adempimenti previsti per la rigenerazione urbana, come meglio individuati nell'allegato A) al presente provvedimento;

**RILEVATO** che gli indirizzi generali contenuti nell'allegato A) di cui al punto precedente saranno alla base della redazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT), che si concretizzeranno in sintesi:

- nell'aggiornamento del Documento di Piano e conseguentemente del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e delle relative norme di attuazione;
- nell'adeguamento degli atti costituenti variante del PGT ai confini comunali come concordato e richiesto dalla Provincia di Varese con nota datata 21.09.2012 prot. n. 3597, finalizzato alla realizzazione di basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto dal Sistema Informativo Territoriale integrato;
- nella revisione delle norme di attuazione a seguito dell'introduzione di nuova normativa come in premessa esplicitato;
- nell'aggiornamento e digitalizzazione degli elaborati cartografici che costituiscono il Piano stesso;
- nel recepimento della correzione cartografica conseguente all'accertamento di errori materiali;
- nella redazione di un nuovo Regolamento Edilizio comunale in recepimento della D.G.R. n. XI/695 del 24.10.2018 e s.m.i. e normativa di settore;
- nella revisione del relativo Allegato energetico in conformità al Decreto Regionale n. 18546/2019;
- nella coerenza con i regolamenti di settore tecnico attualmente vigenti;

**RITENUTO** che, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 31/2014, "*... fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo,..... i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1,..... A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. ...;*

**RICHIAMATA** la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., nello specifico il Capo II avente ad oggetto la "*Pianificazione comunale per il governo del territorio*";

**RICHIAMATE**, inoltre, le disposizioni legislative a contenuto normativo, regolamentare, programmatico e di pianificazione successive all'adozione del P.R.T. vigente e nello specifico:

- la Legge Regionale n. 4 del 15 marzo 2016 recante la "*revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua*", che introduce il concetto di "*invarianza idraulica*", ovvero: "*nella realizzazione di nuove case, industrie, parcheggi o strade, ma anche, ove possibile, negli interventi di riqualificazione, non si deve peggiorare il deflusso verso i fiumi delle acque rispetto alle condizioni di partenza dell'area prima della trasformazione*";



# COMUNE DI MALNATE

## Provincia di Varese

- la Legge Regionale n. 31 del 28 novembre 2014 recante le " *disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*" che, tra l'altro, dispone all'art. 5 quale norma transitoria che "... *fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. ...*";

**PRESO ATTO** che l'art. 13, comma 2, della L.R. n. 12/2005 al fine della procedura di approvazione degli atti costituenti la variante generale del vigente piano di governo del territorio, prevede che prima del conferimento dell'incarico professionale per la redazione degli atti di variante sia dato corso:

- allo sviluppo di azioni di comunicazione, di pubblicazione e di sollecitazione della partecipazione attiva da parte della cittadinanza nella fase di avvio del procedimento e dell'iter di redazione del Piano di Governo del Territorio;
- alla pubblicazione di un avviso di avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti costituenti la variante di P.G.T., su almeno un quotidiano o un periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, possa presentare suggerimenti e proposte nell'ambito della variante in oggetto;

**CONSIDERATO** inoltre che l'Amministrazione comunale:

- ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, intende predisporre manifesti informativi da affiggere in tutto il territorio comunale e procedere con la pubblicazione dell'avviso di avvio al procedimento sul sito web istituzionale quali ulteriori " *altre forme di pubblicità e partecipazione*";
- si riserva di valutare singolarmente ogni osservazione/proposta che verrà presentata in relazione al loro contenuto;

**VISTI** gli articoli della Legge Regionale n. 12/2005 e nello specifico quanto stabilito e dettato dall'art. 13, dal comma 3 al comma 13, relativamente ai tempi e modalità di approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio;

**RICHIAMATI:**

- la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE in materia di " *Valutazione di taluni effetti di piani e programmi sull'ambiente*", che ha introdotto l'obbligo di un'azione preventiva di valutazione ambientale, con l'intento di far sì che le problematiche ambientali siano prese in considerazione, sin dalle prime fasi della discussione ed elaborazione dei piani e dei programmi di settore e di garantire che le trasformazioni territoriali di futura attuazione siano correlate al raggiungimento di un livello accettabile di sostenibilità;
- la Legge Regionale n. 12/2005 in particolare l'art. 4 relativo " *Valutazione ambientale dei piani*" – *V.A.S. che individua che al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, gli Enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CE sopra citata, provvedano alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi*";



# COMUNE DI MALNATE

## Provincia di Varese

- il D.Lgs. n. 156/2006 recante le “*Norme in materia ambientale*” come modificato ed integrato dal successivo D.Lgs. 4/2008 che individua le “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. n. 152/2006*”;
- la Legge Regionale n. 4/2012 relativa alle “*Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia*”, che all’art. 13 introduce modifiche all’art. 4 della L.R. 12/2005 prevedendo la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica anche per le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole;

**VISTI** gli indirizzi regionali relativi alla V.A.S. di piani e programmi approvati con D.C.R. Lombardia n. 8/351 del 13.03.2007 e gli ulteriori adempimenti approvati con D.G.R. n. 8/6420 del 27.12.2007, integrata con D.G.R. n. 8/7110 del 18.04.2008, con D.G.R. n. 8/8950 del 26.02.2009, con D.G.R. 8/10971 del 30.12.2009 e da ultimo con la D.G.R. n. 9/971 del 10.11.2010 con la quale la Giunta Regionale ha approvato i nuovi modelli metodologici-procedurali ed organizzativi della valutazione ambientale di piani e programmi (allegati 1°-1s) confermando gli allegati 2 e 4 approvati con D.G.R. n. 8/6420 del 27.12.2007 e gli allegati nn. 3 e 5 della D.G.R. n. 8/10971 in data 30.12.2009;

**ATTESO** che la finalità della V.A.S. consiste nella verifica della rispondenza dei piani e programmi con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile tenendo conto dei vincoli ambientali e della diretta conseguenza degli stessi sulla qualità dell’ambiente;

**DATO ATTO** che è necessario procedere, ai fini della corretta procedura VAS in conformità all’art. 2, lettere h) e i), della D.C.R. 13.03.2007 n. VIII/351, alla nomina per la VAS sia dell’Autorità Procedente che dell’Autorità Competente, quali figure distinte e dotate di adeguato grado di autonomia in coerenza a quanto previsto dalle disposizioni normative vigenti in materia;

**CONSIDERATO** che:

- essendo prevista una variazione al Documento di Piano è necessario avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- il procedimento di VAS, avviato con atto formale reso pubblico dall’Autorità Procedente, è contestuale al processo di formazione del piano ed anteriore alla sua adozione;
- le procedure dovranno essere condotte dall’Autorità Procedente che si avvale dell’Autorità Competente per la VAS;
- il processi di VAS si articola nelle fasi di valutazione ex-ante, intermedia ed ex-post, attraverso le quali si determinano gli impatti sull’ambiente;

**PRESO ATTO** che l’Autorità Procedente deve istituire la Conferenza di verifica e di valutazione e, d’intesa con l’Autorità Competente per la VAS, invita i soggetti competenti in materia ambientale, i settori del pubblico e gli enti territoriali limitrofi o comunque interessati a vario titolo ai potenziali effetti delle scelte di piano;

**ATTESO** che la l’Autorità Competente in base ai citati indirizzi regionali:

- ha compiti di tutela e valorizzazione ambientale, collabora con l’Autorità Procedente-proponente e con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di curare l’applicazione della direttiva e degli indirizzi regionali;
- può essere individuata all’interno dell’Ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale e deve avere competenza in materia di tutela, valorizzazione e protezione ambientale e di sviluppo sostenibile;
- deve essere diversa rispetto all’Autorità Procedente ed avere adeguato grado di autonomia;

**RILEVATO** che la verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata durante la fase preparatoria della variante generale e prima dell’adozione, ed è avviata mediante pubblicazione dell’avvio di



# COMUNE DI MALNATE

## Provincia di Varese

procedimento di variante degli atti costituenti il PGT, in conformità a quanto stabilito dalla D.G.R. 10.11.2010 n. IX/761, della D.G.R. 22.12.2011 n. IX/2789 e della D.G.R. 25.07.2012 n. IX/3836 e s.m.i.;

**ATTESO** che l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente, provvederà con apposite e successive determinazioni ad individuare il percorso metodologico da adottare nella procedura VAS, nonché individuare e definire quanto previsto al punto 6,3 dell'allegato 1/1<sup>a</sup> della delibera n. 9/761 del 10.11.2010, ovvero, i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati da inviare alla conferenza di valutazione; le modalità di convocazione della conferenza di verifica, i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale; le modalità di informazione, e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicazione delle informazioni, organizzando e coordinando le iniziative conseguenti;

**ESAMINATA** la proposta di individuare quale Responsabile del Procedimento l'Arch. Daniela Galli, Responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio, nonché quale Autorità Procedente il Comune di Malnate nella persona dell'Arch. Angelo Cibir, Istruttore Direttivo della stessa Area;

**VISTA** la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il governo del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTI** gli allegati in bozza alla presente, predisposti dall'Ufficio Pianificazione del Territorio, e nello specifico:

- allegato B) "AVVISO PUBBLICO - Avviso di avvio del procedimento relativo alla redazione della variante generale del Piano di Governo del Territorio della Città di Malnate (VA)";
- allegato C) "Modulo per formulare istanza relativa alla redazione della variante generale del Piano di Governo del Territorio – Avviso di pubblicazione del .... n. ....";

**RILEVATO** che l'importo della spesa relativa al presente provvedimento come specificato nella Relazione di calcolo allegata alla presente ammonta ad €. 166.910,64 costo è stato determinato con riferimento agli onorari per la predisposizione di atti programmatori, ai sensi del D.M. 17.06.2016, nonché sulla base dei prezzi correnti per prestazioni consimili per caratteristiche e complessità, importo come di seguito schematizzato:

### Descrizione sommaria della prestazione professionale:

1 Pianificazione territoriale: Variante generale PGT vigente	€.	82.085,67
2 Valutazione Ambientale Strategica	€.	8.000,00
3 Regolamento Edilizio	€.	15.000,00
4 Allegato energetico	€.	4.500,00
		<hr/>
<b>Sommano importi al netto delle spese</b>	<b>€.</b>	<b>109.585,67</b>
maggiorazione per spese ed oneri diversi nella misura del 20%	€.	21.917,13
		<hr/>
<b>Sommano importi netti per la prestazione professionale</b>	<b>€.</b>	<b>131.550,00</b>
Oneri previdenziali nella misura del 4%	€.	5.252,00
I.V.A. 22% ed arrotondamenti	€.	30.098,64
		<hr/>
<b>TOTALE</b>	<b>€.</b>	<b>166.910,64</b>



# COMUNE DI MALNATE

## Provincia di Varese

**ACCERTATO** che l'importo complessivo della prestazione professionale da porre a base di offerta ammonta ad €. 166.910,64 spesa che risulta prevista al Capitolo 370/2 del bilancio pluriennale 2021-2023 e nello specifico:

- 13) per la quota di €. 86.024,64 nell'annualità 2022;
- 14) e per la restante quota €. 80.886,00 nell'annualità 2023;

**RAVISATO** che il conferimento dell'incarico può avvenire mediante affidamento diretto, anche a seguito della valutazione di n. 3/5 preventivi/offerta, nell'ambito delle procedure dei contratti sotto soglia in quanto l'importo del servizio è inferiore ad € 139.000,00 netti, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 16/07/2020, n. 76, come convertito con modificazioni in Legge 11/09/2020 n. 120, da ultimo modificato dall'art. 51, comma 1, del D.L. 31/05/2021 n. 77 convertito con modificazioni in Legge 29/07/2021 n. 108, introdotto in deroga all'art. 36, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni;

### VISTE:

- la direttiva in data 27.06.2001 n. 2001/42/CE;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 -*"Norme in materia ambientale"*;
- la Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 - *"Legge di governo del territorio"*;
- la Legge Regionale 28.11.2014, n. 31 - *"Disposizioni per la riduzione del consumo del suolo e la riqualificazione del suolo degradato"*;
- la Legge Regionale 26.11.2019, n. 18 - *"misure di semplificazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente"*;
- la D.G.R. n. IX/761, in data 10.11.2010, la D.G.R. n. IX/2789 del 22.12.2011 nonché le varie note e circolari relative ai procedimenti della valutazione ambientale e della valutazione d'incidenza;
- il D.C.R. N. VIII/351 del 13.03.2007 recante *"indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"*
- la D.G.R. N. IX/3836 del 25.07.2012 con la quale è stato introdotto il *"Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS-Variante al Piano dei servizi e delle Regole"*
- il PTR approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. XI/411 del 19.12.2018;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;

**DATO ATTO** che relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, viene espresso il seguente parere, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazione come segue:

- parere favorevole del Responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio, in ordine alla regolarità tecnica;
- parere favorevole del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile;

**VISTI** gli articoli del vigente statuto che disciplinano le competenze della giunta;

**DATO ATTO** della propria competenza in materia ai sensi dell'articolo 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e per quanto stabilito dalla specifica disciplina in materia qui sopra richiamata;

**CON** voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

Delibera di G.C. n. 181 del 09/12/2021 pag. 8/11





# COMUNE DI MALNATE

## Provincia di Varese

- 1) **DI DARE ATTO** di quanto in premessa esplicitato e qui integralmente richiamato per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI APPROVARE** le premesse del presente atto quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione, dando contestualmente avvio al procedimento relativo all'aggiornamento mediante variante generale del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12./2005 e s.m.i., unitamente al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), finalizzata in sintesi:
  - all'aggiornamento del Documento di Piano e conseguentemente del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e delle relative norme di attuazione;
  - adeguamento degli atti costituenti variante del PGT ai confini comunali come concordato e richiesto dalla Provincia di Varese con nota data 21.09.2012 prot. n. 3597, finalizzato alla realizzazione di basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto dal Sistema Informativo Territoriale integrato;
  - alla revisione delle norme di attuazione a seguito dell'introduzione di nuova normativa come in premessa esplicitato;
  - aggiornamento e digitalizzazione degli elaborati cartografici che costituiscono il Piano stesso;
  - al recepimento della correzione cartografica conseguente all'accertamento di errori materiali;
  - alla redazione del Regolamento Edilizio Comunale in recepimento della D.G.R. n. XI/695 del 24.10.2018 e s.m.i. e normativa di settore, con relativo allegato energetico conforme al Decreto Regionale n. 18546/2019, nonché particolare attenzione alle "definizioni tecniche uniformi", contenente anche:
    - a) criteri di indirizzo per la regolamentazione dell'arredo urbano;
    - b) criteri di indirizzo per la localizzazione degli impianti pubblicitari;
    - c) classificazione degli edifici accessori ammissibili, con particolare riferimento alle diverse tipologie di ricoveri auto;
  - alla coerenziazione con i regolamenti comunali del settore tecnico attualmente vigenti;
- 3) **DI APPROVARE** l'allegato A) inerente le Linee Guida alla redazione della variante nelle quali sono riportati gli indirizzi, gli obiettivi e principi da perseguire nella stesura della variante generale di PGT, nonché nella redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale e negli ulteriori adempimenti previsti dalla L.R. 18/2019 sulla rigenerazione urbana ed il recupero edilizio e dalla pianificazione sopraordinata
- 4) **DI APPROVARE** gli allegati B) e C) al presente provvedimento, predisposti dall'Area Pianificazione del Territorio - Settore Urbanistica, relativi rispettivamente all'avviso di avvio del procedimento ed al modulo per la presentazione delle istanze;
- 5) **DI STABILIRE**, ai sensi dell'art. 13, comma 2, della Legge Regionale n. 12/2005, che chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte entro il termine di 30/trenta giorni dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio di codesto Ente dell'"Avviso di avvio del procedimento relativo alla Variante Generale al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) e contestuale Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi degli artt. nn. 4 e 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.";
- 6) **DI DARE ATTO** che sono previste le seguenti forme di pubblicità e partecipazione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, relative all'avvio del procedimento:
  - pubblicazione su di un quotidiano o periodico di informazione locale;



# COMUNE DI MALNATE

## Provincia di Varese

- pubblicazione sul sito del Comune di Malnate;
  - affissione di manifesti informativi in tutto il territorio comunale;
- 7) **DI DARE ATTO** che le spese per la pubblicità dell'avvio del procedimento sono state stanziare al Capitolo 370/2 del Bilancio dell'esercizio in corso;
- 8) **DI APPROVARE**, altresì, gli indirizzi, gli obiettivi e principi generali da perseguire nella stesura della variante generale di PGT, nonché nella redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale e negli ulteriori adempimenti previsti dalla L.R. 18/2019 sulla rigenerazione urbana ed il recupero edilizio e dalla pianificazione sopraordinata, come meglio identificati ed elencati nell'allegato A) al presente atto;
- 9) **DI INDIVIDUARE E NOMINARE** quale Responsabile del Procedimento l'Arch. Daniela Galli, Responsabile all'Area Pianificazione del Territorio – Settore Urbanistica la quale ha curato l'istruttoria ed è incaricata di ogni ulteriore atto e provvederà all'attuazione del presente provvedimento;
- 10) **DI DESIGNARE** nell'ambito della procedura VAS quale Autorità Procedente il comune di Malnate nella persona dell'Arch. Angelo Cibir, avente i requisiti di legge, Istruttore Direttivo dell'Area Pianificazione del Territorio – Settore Urbanistica;
- 11) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Procedimento ed all'Autorità Procedente gli atti relativi alla pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento per la Variante Generale al P.G.T e contestuale V.A.S. di cui alla presente deliberazione, secondo le modalità indicate ai punti precedenti e per tutti gli atti successivi e conseguenti previsti dagli art. 4 e 13 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.;
- 12) **DI DEMANDARE** altresì al Responsabile del Procedimento ed all'Autorità Procedente i provvedimenti inerenti e correlati all'individuazione dell'Autorità Competente, in possesso dei requisiti richiesti di cui alla D.G.R. n. 761/2010;
- 13) **DI DARE ATTO** che l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente, appositamente individuata, dovranno individuare con atto formale:
- i soggetti competenti in materia ambientale;
  - gli Enti territorialmente interessati da tale procedura;
  - i settori della pubblica amministrazione e/o i soggetti gestori di servizi e/o concessionari di servizi di pubblica utilità;
  - le Associazioni di Categoria e Sindacali;
  - le modalità di partecipazione della Conferenza di verifica;
  - i settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
  - la pubblicizzazione delle informazioni;
- 14) **DI DARE ATTO** inoltre che l'importo della spesa relativa al presente provvedimento comprensiva delle pubblicazioni ammonta ad €. 166.910,64, costo è stato determinato con riferimento agli onorari per la predisposizione di atti programmatori, ai sensi del D.M. 17.06.2016, giusto allegato D) alla presente, nonché sulla base dei prezzi correnti per prestazioni consimili per caratteristiche e complessità, importo previsto nel Bilancio pluriennale 2021-2023 al Capitolo 370/2 di cui per:

### Descrizione sommaria della prestazione professionale:

1 Pianificazione territoriale: Variante generale PGT vigente	€. 82.085,67
2 Valutazione Ambientale Strategica	€. 8.000,00

Delibera di G.C. n. 181 del 09/12/2021 pag. 10/11



# COMUNE DI MALNATE

## Provincia di Varese

3 Regolamento Edilizio	€.	15.000,00
4 Allegato energetico	€.	4.500,00
<b>Sommano importi al netto delle spese</b>		<b>€. 109.585,67</b>
maggiorazione per spese ed oneri diversi nella misura del 20%	€.	21.917,13
<b>Sommano importi netti per la prestazione professionale</b>		<b>€. 131.550,00</b>
Oneri previdenziali nella misura del 4%	€.	5.252,00
I.V.A. 22% ed arrotondamenti	€.	30.098,64
<b>TOTALE</b>		<b>€. 166.910,64</b>

- 15) **DI DARE ATTO** altresì che l'importo complessivo della prestazione professionale da porre a base di offerta ammonta ad €. 166.910,64 spesa che risulta prevista al Capitolo 370/2 del bilancio pluriennale 2021-2023 e nello specifico:
- per la quota di €. 86.024,64 nell'annualità 2022;
  - e per la restante quota €. 80.886,00 nell'annualità 2023;
- 16) **DI STABILIRE** che il conferimento dell'incarico professionale avvenga mediante affidamento diretto, a seguito dell'individuazione del/i professionista/i previa valutazione di n. 3/5 preventivi/offerta, nell'ambito delle procedure dei contratti sotto soglia in quanto l'importo del servizio è inferiore ad € 139.000,00 netti, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 16/07/2020, n. 76, come convertito con modificazioni in Legge 11/09/2020 n. 120, da ultimo modificato dall'art. 51, comma 1, del D.L. 31/05/2021 n. 77 convertito con modificazioni in Legge 29/07/2021 n. 108, introdotto in deroga all'art. 36, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni;
- 17) **DI DARE ATTO** altresì che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere previsto dagli art. 49, comma 1, ed art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

*Avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.*

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**II SINDACO**  
**BELLIFEMINE MARIA IRENE**

**II SEGRETARIO**  
**TALDONE MARGHERITA**



allegato A)

## LINEE GUIDA NELLA REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Di seguito vengono riportati, specificati ed individuati in linea generale gli indirizzi, gli obiettivi e principi da perseguire nella stesura della variante generale di PGT, nonché nella redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale e negli ulteriori adempimenti previsti dalla L.R. 18/2019 sulla rigenerazione urbana ed il recupero edilizio e dalla pianificazione sopraordinata, come di seguito riportati:

- favorire ed incentivare la riqualificazione del tessuto urbano, sia del centro storico sia nelle zone di più recente edificazione, individuando ed elaborando soluzioni per l'eliminazione delle criticità;
- favorire la realizzazione degli ambiti assoggettati a modalità attuativa indiretta, al fine di fornire un impulso all'attivazione effettiva degli interventi di recupero edilizio e conseguentemente favorire l'utilizzo di suolo già costruito in luogo dell'impiego di suolo non edificato, mediante la ridefinizione o eliminazione degli elementi di criticità presenti nelle norme tecniche di attuazione del vigente P.G.T.;
- rendere maggiormente leggibili gli elaborati del Piano dei Servizi e Piano delle Regole, in modo che non si prestino a difficili letture o a dubbie interpretazioni, integrandoli con quanto è emerso con puntuali revisioni qualitative utili all'efficientamento degli stessi;
- rendere maggiormente sostenibili, sotto il profilo economico ed operativo, le procedure ed i meccanismi di incentivazione, compensazione e perequazione;
- definire nuove misure di "compensazione ecologico-ambientale" in modo da rendere più organico il reperimento delle aree d'interesse pubblico al fine del perseguimento degli obiettivi indicati ai punti precedenti;
- adeguare, integrare e correggere il contenuto della cartografia del P.G.T. vigente, limitatamente all'aggiornamento in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi, alla correzione degli errori materiali ed al recepimento di atti di pianificazione di dettaglio nel frattempo intervenuti o decaduti;
- adottare il DBT topografico quale base degli elaborati cartografici, con conseguente aggiornamento/inserimento anche degli ultimi edifici realizzati;
- recepire i contenuti del documento di polizia idraulica sul reticolo minore in applicazione della D.G.R. n.2591/2014 e 4229/5 recante "*Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione canoni di polizia idraulica*";
- recepire lo studio comunale di gestione del rischio idraulico, R.R. 23.11.2017, n. 7 "*Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica...*";
- aggiornare le previsioni insediative della variante in funzione del bilancio ecologico dei suoli, in coerenza con la L.R. 31/2014, con coerenza con gli obiettivi generali del PTR vigente di Regione Lombardia, ovvero nelle more del perfezionamento dell'aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Varese, la variante sarà osservante del "bilancio ecologico zero" delle trasformazioni;
- recepire le disposizioni comunali, adottate ai sensi di legge, per il recupero dei piani terra nonché seminterrati;

- reiterare, aggiornare, inserire o adeguare i vincoli e definire funzionalmente le aree destinate a servizi, anche attraverso forme di partenariato pubblico-privato ed in particolare attinenti al recupero e rivalutazione dell'edificato e degli spazi a verde;
- aggiornare l'individuazione delle aree e degli insediamenti non utilizzati, o sottoutilizzati, nell'ambito delle indicazioni di cui alla L.R. n. 18/2019 in materia di rigenerazione urbana, compresi tutti i conseguenti atti previsti dalla normativa vigente;
- definire uno schema tipo di convenzione che consenta l'applicazione della disciplina degli usi temporanei, art. 51bis L.R. n. 12/2005;
- incentivare la realizzazione della mobilità ciclopedonale anche tramite il coordinamento con Comuni contermini, Provincia ed Enti terzi, anche in coerenza con il sistema infrastrutturale esistente e di previsione;
- definire entro il piano dei servizi linee guida utili alla coerenza localizzativa dei parcheggi per disabili previsti / da prevedere nei Piani di settore dedicati;
- recepire il contenuto del vigente Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) negli aspetti utili al perfezionamento del Piano dei Servizi;
- redazione di un nuovo Regolamento Edilizio conforme allo schema tipo regionale, con particolare attenzione alle "definizioni tecniche uniformi", contenente anche:
  - a) criteri di indirizzo per la regolamentazione dell'arredo urbano;
  - b) criteri di indirizzo per la localizzazione degli impianti pubblicitari;
  - c) classificazione degli edifici accessori ammissibili, con particolare riferimento alle diverse tipologie di ricoveri auto;



CITTÀ DI MALNATE  
PROVINCIA DI VARESE

allegato B)

## AVVISO PUBBLICO

### **Avviso di avvio del procedimento relativo alla redazione della variante generale del Piano di Governo del Territorio della Città di Malnate (VA)**

#### **SI INFORMA**

Che con deliberazione della Giunta Comunale n ..... in data....., esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato l'avvio del procedimento per la redazione della variante generale degli atti costituenti il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) della Città di Malnate, ai sensi degli artt. nn. 4 e 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., unitamente all'avvio della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi di legge, oltre alla redazione di un nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

In attuazione dell'art. 13, comma 2, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, al fine di attivare un ampio e costruttivo confronto con tutti i soggetti interessati, nonché nella convinzione che l'apporto collaborativo dei cittadini rappresenti un fondamentale contributo nei momenti di formazione e aggiornamento degli strumenti di pianificazione e sviluppo territoriale,

#### **SI AVVISA**

**che chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte per la redazione della variante generale del Piano di Governo del Territorio vigente entro e non oltre il giorno di .... (.....gg dalla pubblicazione)**

Le proposte ed i suggerimenti dovranno essere dettagliatamente ed accuratamente descritte compilando il modello allegato al presente avviso (disponibile presso gli uffici comunali e sul sito istituzionale), eventualmente corredato da elaborati grafici e fotografici, illustrando le motivazioni e le ragioni degli interessi diffusi e generali che perseguono. Nel caso di richiesta di inserimento nell'elenco degli edifici dismessi, vedi Legge Regionale n. 18/2019, questi dovranno essere accompagnati da apposite relazioni comprovanti lo stato di abbandono e degrado.

Tale documentazione potrà pervenire mediante posta certificata inviata all'indirizzo [comune.malnate@legalmail.it](mailto:comune.malnate@legalmail.it) o direttamente all'Ufficio Protocollo comunale, previo appuntamento, in considerazione dell'osservanza delle misure per il contenimento della diffusione del contagio da Covid-19, telefonando al n. 0332 275260 – 275262.

Ai fini della diffusione e comunicazione si precisa che per tale avviso è prevista la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, sul sito del Comune e su un quotidiano o periodico a diffusione locale, nonché sul sito web regionale denominato "SIVAS".

Malnate, ..... 2021

Il SINDACO

**MODULO PER FORMULARE ISTANZA RELATIVA ALLA REDAZIONE DI VARIANTE  
GENERALE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
AVVISO DI PUBBLICAZIONE DEL ... N. ...**

Contributo  n. ....		All'Area Pianificazione del Territorio <b>Comune di Malnate (Va)</b> P.zza Vittorio Veneto, 2 <u>21046 Malnate (Va)</u>
---------------------------	--	--

**SUGGERIMENTI E PROPOSTE PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT VIGENTE**

**Informazioni sul richiedente:**

Il/La Sottoscritto .....

Nato a ..... il ..... cod. Fisc. ....

Residente a ..... in Via/piazza..... n.....

e-mail ..... pec .....

recapiti telefonici .....

in qualità di .....

per la società .....

con sede in .....

relativamente all'avviso di avvio di procedimento di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. ... del ..... 2021, ai sensi dell'art. 13, comma 2, della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.

Acconsentendo con la sottoscrizione del presente modulo al trattamento dei dati personali ai sensi di legge, come da informativa in calce al presente documento.

**PRESENTA**

i seguenti suggerimenti e/o proposte finalizzati alla redazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, che :

- hanno carattere generale;
- riguardano un area o un edificio specifico;

**Dati identificativi dell'area:**

Foglio ....., mappale n....., NCEU, sup..... mq .....

Foglio ....., mappale n....., NCEU, sup..... mq .....

Foglio ....., mappale n....., NCEU, sup..... mq .....

Foglio ....., mappale n....., NCEU, sup..... mq .....

Foglio ....., mappale n....., NCEU, sup..... mq .....

(Per ulteriori mappali duplicare la sopra riportata tabella)

**Oggetto dell'istanza:**

L'istanza riguarda (indicare la fattispecie di riferimento, nonché elaborato norme o tavola):

Documento di piano :

.....  
.....

Piano dei Servizi :

.....  
.....

Piano delle Regole :

.....  
.....

Altro : .....

Descrizione circostanziata e sintetica della richiesta:

Richiesta-suggerimento-proposta:



**Elenco degli allegati al contributo:**

**OBBLIGATORI:**

- Documentazione catastale (estratto di mappa e visura);
- Estratto di PGT vigente dell'area oggetto di istanza;

**FACOLTATIVI:**

Documentazione fotografica;

Elaborato grafico;

Altro (specificare) .....

.....

.....

.....

.....

Data .....

Firma .....

**Informativa sul trattamento dei dati personali delle persone fisiche.**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/n.679- RGPD, il Comune di Malnate (Va), titolare del trattamento dei dati personali, La informa che i dati raccolti con il presente modulo saranno trattati per scopi strettamente inerenti all'esercizio del diritto attivato, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia.

I dati raccolti saranno trattati in modalità prevalentemente informatica e telematica da personale autorizzato e/o da collaboratori ed imprese individuali responsabili del trattamento del Comune stesso, saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa, saranno soggetti a comunicazione e/o a diffusione in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti e non sono soggetti a trasferimento a Paesi terzi. Per l'esercizio dei suoi diritti potrà rivolgersi al Titolare del trattamento dei dati i contatti sono riportati in calce al presente provvedimento e potrà altresì, contattare il Responsabile della protezione della protezione dei dati personali - DPO del Comune di Malnate che la è la .....



## RELAZIONE DI CALCOLO E STIMA DELL'ONORARIO

per la redazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), oltre alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio e relativo Allegato energetico

L'onorario da porre a base di offerta per le prestazioni professionali relative alla redazione della variante generale al PGT vigente del Comune di Malnate con relativa verifica di assoggettabilità alla VAS è stato determinato con riferimento agli onorari per la predisposizione di atti, ai sensi del D.M. 17.06.2016.

Acclarato che per l'area geografica di Varese il PIL per abitante, annualità 2020, corrisponda ad €. 25.568,00 e che facendo riferimento alla categoria dell'opera "Territorio ed Urbanistica", la destinazione funzionale "strumenti di pianificazione generale ed attuativa e di pianificazione di settore", codice ID "U.03" prevede un grado di complessità G "1,00" e parametro base pari ad "3,3540%", si determina che il PIL rapportato al numero degli abitanti al 31.12.2020 (ab. 16.525) corrisponde al costo della singola opera definito a corpo pari ad €. 424.211.200,00 (comprensivo dell'incremento conseguente ai trasferimenti per "frontalieri"), importo che viene aggiornato con la quantificazione delle prestazioni consimili affidate nei comuni contigui.

Pertanto sulla scorta di quanto sopra si determina che il corrispettivo per la redazione della variante generale al P.G.T., viene stabilito in netti €. 82.085,67, secondo quanto disposto dal D.M. 17.06.2016, mentre per le altre prestazioni professionali richieste è stato utilizzato il "criterio discrezionale", attribuendo quale indicazione di massima per la prestazione professionale relativa alla V.A.S. una percentuale rientrante nel 10% dell'importo totale e per il nuovo regolamento edilizio un'aliquota massima del 20% dell'intera prestazione per la redazione della Variante di P.G.T. come di seguito riassunto;

### Descrizione sommaria della prestazione professionale:

1 Pianificazione territoriale: Variante generale PGT vigente	€.	82.085,67
2 Valutazione Ambientale Strategica	€.	8.000,00
3 Regolamento Edilizio	€.	15.000,00
4 Allegato energetico	€.	4.500,00
		<hr/>
<b>Somma importi al netto delle spese</b>	<b>€.</b>	<b>109.585,67</b>
maggiorazione per spese ed oneri diversi nella misura del 20%	€.	21.917,13
		<hr/>
<b>Somma importi netti per la prestazione professionale</b>	<b>€.</b>	<b>131.550,00</b>
Oneri previdenziali nella misura del 4%	€.	5.252,00
I.V.A. 22% ed arrotondamenti	€.	30.098,64
		<hr/>
<b>TOTALE</b>	<b>€.</b>	<b>166.910,64</b>

Considerato che le prestazioni da svolgere per la variante generale di PGT sono di seguito elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo in quanto saranno specificate puntualmente nel disciplinare prestazionale:

- aggiornamento del Documento di Piano e conseguentemente del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e delle NTA;

- adeguamento degli atti costituenti variante del PGT ai confini comunali come concordato e richiesto dalla Provincia di Varese con nota data 21.09.2012 prot. n. 3597, finalizzato alla realizzazione di basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto dal Sistema Informativo Territoriale integrato;
- revisione delle norme di attuazione a seguito dell'intervenuta normativa in materia;
- aggiornamento e digitalizzazione degli elaborati cartografici che costituiscono il Piano stesso;
- recepimento della correzione cartografica conseguente all'accertamento di errori materiali;
- redazione del Regolamento Edilizio Comunale in recepimento della D.G.R. n. XI/695 del 24.10.2018 e s.m.i. e normativa di settore, con relativo allegato energetico conforme al Decreto Regionale n. 18546/2019, nonché particolare attenzione alle "definizioni tecniche uniformi", contenente anche:
  - a) criteri di indirizzo per la regolamentazione dell'arredo urbano;
  - b) criteri di indirizzo per la localizzazione degli impianti pubblicitari;
  - c) classificazione degli edifici accessori ammissibili, con particolare riferimento alle diverse tipologie di ricoveri auto;
- nella coerenza con i regolamenti comunali del settore tecnico attualmente vigenti;
- partecipazione ad incontri con i tecnici, gli amministratori e parti interessati, formulazione relazioni, verbali di procedura e conferenze di servizio.

Le prestazioni da effettuarsi per la verifica di assoggettabilità alla VAS dovranno essere svolte nella fase preparatoria della variante generale e prima dell'adozione, in conformità a quanto stabilito dalla D.G.R. 10.11.2010, n. IX/761, della D.G.R. 22.12.2011, n. IX/2789 e della D.G.R. 25.07.2012, n. IX/3836 e ss mm.ii.;

Rilevato che l'Area Pianificazione del Territorio mette a disposizione la documentazione depositata presso l'Ufficio ponendosi quale elemento di coordinamento tra i professionisti che saranno individuati e quanti già operanti per le specifiche competenze.

Sulla scorta di quanto sopra riportato si porrà a base di gara il seguente importo netto di €. 131.550,00 oltre 4% ed 22% I.V.A. per Variante generale P.G.T., la procedura VAS la redazione del Nuovo Regolamento edilizio ed aggiornamento dell'allegato energetico il tutto come meglio sopra indicato.

Il Responsabile dell'Area  
Pianificazione del Territorio  
Arch. Daniela Galli



# COMUNE DI MALNATE

## Provincia di Varese

**area AREA AMMINISTRATIVA - FINANZIARIA**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta n. 2722/2021 ad oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L. R. 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I., DI VARIANTE GENERALE DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) UNITAMENTE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) NONCHÉ REDAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO. ESAME ED APPROVAZIONE LINEE GUIDA. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Malnate li, 09/12/2021

Sottoscritto dal Responsabile dell'Area  
(CANTATORE FILOMENA)  
con firma digitale



# **COMUNE DI MALNATE**

## **Provincia di Varese**

### **AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 2722/2021 dell' AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ad oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L. R. 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I., DI VARIANTE GENERALE DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) UNITAMENTE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) NONCHÉ REDAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO. ESAME ED APPROVAZIONE LINEE GUIDA. si esprime, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Malnate li, 09/12/2021

Sottoscritto dal Responsabile dell'Area  
(GALLI DANIELA)  
con firma digitale



# COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

## UFFICIO MESSI

### Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 181 del 09/12/2021

AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

**Oggetto:** AVVIO DEL PROCEDIMENTO, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L. R. 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I., DI VARIANTE GENERALE DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) UNITAMENTE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) NONCHÉ REDAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO. ESAME ED APPROVAZIONE LINEE GUIDA..

La su estesa deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 21 comma 2° dello Statuto vigente.

Malnate, 20/12/2021

Sottoscritta  
(AGRESTA CINZIA)  
con firma digitale

*Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24. D.Lgs.82/2005*