



Città di Luino

Provincia di Varese

P.zza C. Serbelloni, 1 21016

Tel. +39 0332 543511 - FAX +39 0332 543516

PEC: comune.luino@legalmail.it

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 28/04/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA ORDINARIA

SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL DOCUMENTO DI PIANO, AL PIANO DELLE REGOLE E AL DOCUMENTO DEI SERVIZI FINALIZZATA AL RIASSETTO DEI SERVIZI SCOLASTICI E SPORTIVI.

L'anno 2025, addì 28 del mese di Aprile alle ore 20.00, nella sala delle adunanze consiliari presso il Palazzo comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Vice Presidente CC Franco COMPAGNONI, a seguito di convocazione in data 15/04/2025 prot. n. 12091.

Intervengono i signori:

N. Ordine	Nominativo	Presente
1	Enrico BIANCHI	SI
2	Elena Virginia BROCCIERI	SI
3	Antonella Anna Francesca SONNESSA	SI
4	Ivan Luigi MARTINELLI	SI
5	Serena BOTTA	SI
6	Fabio SAI	SI
7	Fabrizio LUGLIO	NO
8	Giuseppe CUTRI'	SI
9	Erika PAPA	SI
10	Paolo PORTENTOSO	SI
11	Franca Valeria SQUITIERI	SI
12	Denis FERRARI	SI
13	Alessandro CASALI	NO
14	Davide CATALDO	SI
15	Franco COMPAGNONI	SI
16	Andrea PELLICINI	NO
17	Furio ARTONI	SI

Pertanto, presenti n. 14, assenti n. 3.

Partecipa l'Assessore non Consigliere PORFIRI Francesca.

Partecipa all'adunanza con le funzioni attribuite dalle sopracitate normative il Segretario Generale AMATO CARLA.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL DOCUMENTO DI PIANO, AL PIANO DELLE REGOLE E AL DOCUMENTO DEI SERVIZI FINALIZZATA AL RIASSETTO DEI SERVIZI SCOLASTICI E SPORTIVI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Luino è dotato di Piano di Governo del Territorio ai sensi della Legge Regionale 12/2005, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28 settembre 2012 ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 20 marzo 2013, entrato in vigore in data 11 settembre 2013 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi, n. 37 del 11 settembre 2013;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 21 aprile 2020 è stata approvata, relativamente a detto PGT, la Variante di Medio Termine al Piano di Governo del Territorio e strumenti complementari ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, in vigore a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie avvisi e concorsi, n. 34 del 25 agosto 2021;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 28 settembre 2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) triennio 2024 - 2026, che nella sezione strategica, indirizzi per il miglioramento delle infrastrutture, intende promuovere un accordo di programma con enti sovracomunali per un'azione di sviluppo territoriale che ha come base portante il concetto di rigenerazione urbana di una parte dell'attuale scalo ferroviario, attualmente dismesso, finalizzato alla realizzazione di un polo scolastico, adeguato ad una didattica contemporanea, ambientalmente sostenibile, in cui la cultura assuma anche il ruolo di sviluppare capacità di relazione interpersonale, connessione e di rete;
- lo strumento individuato e previsto nel DUP è la predisposizione di una Variante 'puntuale' al Documento di Piano ed al Piano dei Servizi finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi derivanti dalle modifiche delle corrispondenti agli Ambiti di Trasformazione delle Aree Centrali;
- l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 23 ottobre 2023, ha ritenuto necessario avviare una procedura di variante puntuale al Piano di Governo del Territorio, finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano gli ambiti di trasformazione, tenendo conto dei dettami della L.R. n. 31/2014, anche attraverso la promozione di interventi di rigenerazione delle aree dismesse, mediante previsioni urbanistiche che, ai fini di un bilancio del consumo di suolo, sia pari a zero o negativo;
- con la stessa deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 23 ottobre 2023 è stata avviata altresì, con le modalità previste dall'articolo 4 della L.R. n. 12/2005 e dalle ulteriori disposizioni statali e regionali vigenti, la relativa adeguata procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), di cui è stata data informazione in data 15 novembre 2023 con pubblicazione all'Albo pretorio, sul sito web comunale e sul sito web Regione Lombardia – SIVAS (ID 133220); sul quotidiano "La Prealpina"; su BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 46;
- con Determinazione Dirigenziale n. 774 del 20 dicembre 2023 il Responsabile del Settore Territorio ha affidato all'Architetto Anna Manuela BRUSA PASQUÈ, con sede professionale in Via Rainoldi 27, 21100 Varese, l'incarico progettuale del servizio tecnico per la redazione della variante puntuale e provvedimenti conseguenti, variante puntuale al documento di piano ed al piano dei servizi finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano gli ambiti di trasformazione;
- con Determinazione Dirigenziale n. 775 del 20 dicembre 2023 il Responsabile del Settore Territorio ha affidato alla società IDROGEA SERVIZI srl, con sede in Via C. Rovera 26, 21026 Gavirate (VA), l'incarico progettuale del servizio tecnico per la redazione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante puntuale e provvedimenti conseguenti, variante puntuale al documento di piano ed al piano dei servizi finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano gli ambiti di trasformazione;
- data la complessità dell'intervento, l'Amministrazione comunale ha proposto l'attivazione di un Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Comune di Luino, Provincia di Varese per la

competenza sull'istruzione secondaria superiore, RFI e Sistemi Urbani in qualità di proprietari dell'area, oltre che concessionario di pubblico servizio per la gestione del trasporto ferroviario e della stazione ferroviaria internazionale di Luino e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dato l'interesse paesaggistico rappresentato dalla Stazione Internazionale di Luino, quale opportunità per la trasformazione di questo brano strategico della città.

CONSIDERATO che:

- l'Amministrazione Comunale intende rivalutare il quadro programmatico dell'area dello scalo ferroviario, previsto dalla scheda del Documento di Piano del PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 21 aprile 2020 (Ambito di Trasformazione denominato TRC 2 - Scalo Ferroviario) con l'indirizzo/obiettivo di rigenerare i plessi scolastici, incluso l'inserimento di servizi sportivi, mediante lo spostamento delle scuole secondarie di secondo grado (Liceo, ITIS, ISIS e CFP) dalle attuali localizzazioni, nell'area dismessa a fianco dello scalo ferroviario;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 23 settembre 2024 è stato esaminato e approvato il MASTERPLAN DELL'ASSETTO PAESAGGISTICO SISTEMA SPAZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE: RIGENERAZIONE DELL'EX SCALO FERROVIARIO, redatto dal laboratorio di Architettura Corrado TAGLIABUE, incaricato dal Responsabile del Settore Territorio con Determinazione Dirigenziale n. 370 del 07 luglio 2023 - documentazione pervenuta al Comune con protocollo n. 39824 in data 18 dicembre 2023. Il grado di approfondimento è quello dello Studio di Fattibilità Tecnico Economico, al fine di definire anche lo scenario economico entro cui costruire l'Accordo di programma;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 25 luglio 2024 è stato approvato il PIANO GENERALE TRAFFICO URBANO, redatto dalla società di Ingegneria dei trasporti e matematica POLINOMIA S.r.l., Via Nino Bixio 40, 20129 Milano, incaricata dal Responsabile del Settore Territorio con Determinazione Dirigenziale n. 821 del 29 dicembre 2022 – documentazione pervenuta al Comune con protocollo n. 34590 in data 13 novembre 2023;
- In data 26 marzo 2025 si è conclusa la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), con la pubblicazione del verbale della seconda conferenza di valutazione e del parere motivato sul sito web comunale e sul sito web Regione Lombardia – SIVAS (ID 133220);

VISTA la Dichiarazione di sintesi redatta dall'Autorità Procedente di intesa con l'Autorità Competente in data 26 marzo 2025, che informa il Pubblico e le Autorità designate e unita al presente provvedimento;

VISTI gli elaborati redatti dall'Arch. Anna Manuela Brusa Pasquè, che compongono la variante puntuale al P.G.T. vigente del Comune di Luino finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano gli ambiti di trasformazione, limitatamente agli ambiti TRC2, TRC3, AIS7, AIS8, AIS10, AIS78 e AVP88, pervenuti con protocollo n. 9790 del 27 marzo 2025 e successive integrazioni prot. n. 10546 del 03 aprile 2025:

- *Relazione illustrativa di variante;*

DOCUMENTO DI PIANO

- *A.16 Aree trasformazione;*
- *A.17 Processi di riqualificazione aree centrali;*
- *A.19 Sintesi previsioni p.g.t.;*
- *A.22 Schede aree trasformazione;*

PIANO DEI SERVIZI

- *B.3 Azionamento servizi;*
- *B.5 Schede servizi esistenti;*

PIANO DELLE REGOLE

- *C.1 Azionamento;*
- *C.6 Beni costitutivi;*

ATTESO che in data 14 aprile 2025 gli elaborati grafici, la relazione illustrativa di variante, il rapporto ambientale, il parere motivato e la dichiarazione di sintesi sono stati posti all'esame della Commissione consiliare Territorio;

RITENUTO pertanto di adottare nelle forme di legge la variante puntuale al documento di piano, al piano delle regole e al documento dei servizi finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano gli ambiti di trasformazione, composta dagli elaborati dell'Arch. Anna Manuela Brusa Pasquè, sopra elencati;

RITENUTO inoltre di approvare il parere motivato e la dichiarazione di sintesi;

RICHIAMATA la disposizione vigente in materia di applicazione delle misure di salvaguardia ex comma 12 dell'art. 13 della Legge 12/05: *"Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi."*;

DATO ATTO che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", la documentazione sarà pubblicata in <Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio> sul sito web del Comune;

DATO ATTO che gli atti della variante di puntuale del PGT entro 90 giorni dall'adozione saranno depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella Segreteria comunale ovvero presso il Servizio Promozione e Sviluppo del Territorio per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni, ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, e che i medesimi atti sono già pubblicati sul sito internet istituzionale e vi rimarranno almeno per lo stesso periodo del deposito, ai sensi della stessa norma regionale;

DATO ATTO poi che, nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante di medio termine del PGT, si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 in relazione agli interventi che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi;

DATO ATTO che tutta la documentazione costituente la variante di medio termine del PGT sarà trasmessa ai seguenti Enti:

- Provincia di Varese, ai fini dell'espressione del parere di compatibilità degli atti costituenti la variante di medio termine con il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 13, comma 5, L.R. n. 12/2005;
- ATS-Insubria ed ARPA Lombardia, ai sensi dell'art. 13, comma 6, L.R. n. 12/2005, rispettivamente competenti per gli aspetti di tutela igienico sanitaria ed ambientale;
- REGIONE Lombardia, ai sensi dell'art. 13, comma 8, L.R. n. 12/2005.

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 15 luglio 2024 con la quale si dava mandato all'Arch. Valeria Casali, in qualità Responsabile del Procedimento, di predisporre tutti gli atti e le attività tecniche conseguenti e necessari a dare concreta attuazione alla procedura oggetto della presente deliberazione.

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, rispettivamente espressi:

- dal Responsabile del Settore Territorio in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Responsabile dei Servizi economico-finanziari in ordine alla regolarità contabile;

DATO ATTO della propria competenza in materia ai sensi dell'articolo 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

UDITA l'illustrazione da parte dell'Assessore Francesca PORFIRI;

CON voti 10 favorevoli, 5 contrari (Andrea Pellicini, Denis Ferrari, Davide Cataldo, Alessandro Casali e Furio Artoni) e 1 astenuto (Consigliere comunale Franco Compagnoni), espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. DI ADOTTARE nelle forme di legge:

la variante puntuale al Piano di Governo del Territorio, limitatamente agli ambiti TRC2, TRC3, AIS7, AIS8, AIS10, AIS78 e AVP88, costituita dai seguenti elaborati:

- *Relazione illustrativa di variante;*

Documento di Piano

- *A.16 Aree trasformazione;*

- *A.17 Processi di riqualificazione aree centrali;*

- *A.19 Sintesi previsioni p.g.t.;*

- *A.22 Schede aree trasformazione;*

Piano dei servizi

- *B.3 Azzonamento servizi;*

- *B.5 Schede servizi esistenti;*

Piano delle regole

- *C.1 Azionamento;*
 - *C.6 Beni costitutivi;*
2. **DI APPROVARE** il Parere motivato e la Dichiarazione di sintesi.
 3. **DI DARE ATTO** che gli atti della variante puntuale del PGT entro 90 giorni dall'adozione saranno depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella Segreteria comunale ovvero presso l'ufficio del Settore Territorio per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni, ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, e che i medesimi atti verranno pubblicati sul sito internet istituzionale e vi rimarranno almeno per lo stesso periodo del deposito, ai sensi della stessa norma regionale.
 4. **DI DARE ATTO** poi che, nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante puntuale del PGT, si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 in relazione agli interventi che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.
 5. **DI DARE ATTO** che tutta la documentazione costituente la variante puntuale del PGT sarà trasmessa ai seguenti Enti:
 - Provincia di Varese, ai fini dell'espressione del parere di compatibilità degli atti costituenti la variante di medio termine con il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 13, comma 5, L.R. n. 12/2005;
 - ATS-Insubria ed ARPA Lombardia, ai sensi dell'art. 13, comma 6, L.R. n. 12/2005, rispettivamente competenti per gli aspetti di tutela igienico sanitaria ed ambientale;
 - REGIONE Lombardia, ai sensi dell'art. 13, comma 8, L.R. n. 12/2005.
 6. **DI DEMANDARE** al responsabile del procedimento arch. Valeria Casali, l'espletamento di tutti gli atti e le attività tecniche conseguenti e necessari per la corretta esecuzione del deliberato, ivi compresi l'avviso di deposito del presente atto presso la segreteria comunale per trenta giorni continuativi, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni e la pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURL e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, nonché sul sito web istituzionale del Comune di Luino.
 7. **DI DARE ATTO** che tutti gli elaborati qui richiamati per l'adozione e l'approvazione sono utilmente pubblicati ad ogni effetto di allegazione integrante e sostanziale sul sito internet del Comune a seguito dell'adozione.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza di provvedere in merito, con voti 10 favorevoli, 5 contrari (Andrea Pellicini, Denis Ferrari, Davide Cataldo, Alessandro Casali e Furio Artoni) e 1 astenuto (Consigliere comunale Franco Compagnoni), espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI RENDERE immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs n. 18 agosto 2000, n. 267.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025** / **29**

Ufficio Proponente: **Settore Territorio**

Oggetto: **ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL DOCUMENTO DI PIANO, AL PIANO DELLE REGOLE E AL DOCUMENTO DEI SERVIZI FINALIZZATA AL RIASSETTO DEI SERVIZI SCOLASTICI E SPORTIVI.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Settore Territorio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **17/04/2025**

Il Responsabile di Settore

IL Vice Presidente CC
Franco COMPAGNONI

IL Segretario Generale
AMATO CARLA