



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. 56 DEL 24/11/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA ORDINARIA

SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL DOCUMENTO DI PIANO, AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI FINALIZZATA AL RIASETTO DEI SERVIZI SCOLASTICI E SPORTIVI. APPROVAZIONE.

L'anno 2025, addì 24 del mese di Novembre 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 Presidente CC Fabrizio LUGLIO, a seguito di convocazione in data 18/11/2025 prot. n. 34199.

Intervengono i signori:

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

Pertanto, presenti n. 10, assenti n. 7.

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

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;

ATTESO che:

- il Consiglio Regionale con la deliberazione n. 411 del 19.12.2018, pubblicata il 27 febbraio 2019, ha approvato la variante di integrazione al PTR prevista dalla Legge Regionale n. 31 del 2014 in materia di riduzione del consumo di suolo;
- giusta tale disposizione regionale, quindi con riguardo alla L.R. n. 17 del 4 dicembre 2018, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 7 maggio 2019 è stata prorogata la validità del documento di piano fino a 12 mesi dopo l'intervenuto aggiornamento del piano provinciale (PTCP) alle disposizioni del PTR, piano territoriale regionale;
- l'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della Legge Regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire le politiche in materia di consumo e rigenerazione urbana, politiche cui si informa la variante al PGT di Luino in corso di perfezionamento;

VISTI E RICHIAMATI:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 23 ottobre 2023, con la quale si dava avvio al procedimento 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;
- la Determinazione Dirigenziale n. 774 del 20 dicembre 2023 con la quale il Responsabile del Settore Territorio affidava 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, al piano delle regole e al piano dei servizi finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi e sulla rigenerazione urbana delle aree centrali del territorio comunale;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 25 luglio 2024 con la quale 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;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 23 settembre 2024 con la quale 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;
- la conclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), in data 26 marzo 2025, con conseguente pubblicazione del verbale della seconda conferenza e del parere motivato sul sito web comunale e sul sito web Regione Lombardia – SIVAS (ID 133220);
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 28 aprile 2025 con la quale è stata adottata la variante puntuale al documento di piano, al piano delle regole e al piano dei servizi finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi;

DATO ATTO che:

- l'avviso di adozione, pubblicazione e deposito degli atti di variante puntuale al vigente piano di governo del territorio (P.G.T.) e provvedimenti conseguenti è stato pubblicato in data 11 giugno 2025 sul bollettino BURL n. 24 Serie avvisi e concorsi, e sul quotidiano La Prealpina ed. cartacea del 13 giugno 2025 e su Prealpina.it il 17 e 18 giugno 2025;
- che gli stessi sono stati depositati presso la segreteria comunale dal 11 giugno 2025 al 11 luglio 2025 per la presa visione, mentre i successivi 30 giorni è stata data la possibilità di presentare le osservazioni;
- il termine ultimo entro il quale presentare osservazioni era il giorno 11 agosto 2025 e entro tale termine non sono state presentate osservazioni;

VISTO il decreto Dirigenziale n. 236 del 13/10/2025 della Provincia di Varese pervenuto in data 14/10/2025 prot. n. 30474 che valuta la variante puntuale al PGT compatibile con il PTCP;

VISTA la D.G.R. n XII/5125 del 06/10/2025 pervenuta in data 09/10/2025 al prot. n. 30004 e avente per oggetto "determinazioni in ordine alla variante puntuale al piano di governo del territorio finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi (art. 13, comma 8, l.r. n. 12/05)" con la quale è stato deliberato di assumere le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Urbanistica e VAS di cui all'Allegato A alla stessa deliberazione;

DATO ATTO che nel sopracitato allegato A) della D.G.R. n XII/5125 del 06/10/2025 emerge che a seguito del recepimento delle condizioni contenute nell'allegato stesso non sussistono condizioni di incoerenza tra il PTR e D.d.p. variato;

VISTA la *Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà* a firma del dott. Geologo Ferruccio Tomasi, autore della componente geologica e degli studi di approfondimento e dell'Arch. Manuela Brusa Pasquè, con la quale si *assevera la congruità della variante con i contenuti della componente geologica del PGT* (ex Allegato 1 dgr 6314_2022);

ATTESO che, in data 18 novembre 2025, la proposta di controdeduzioni è stata posta all'esame della Commissione consiliare Territorio;

RITENUTO pertanto di approvare nelle forme di legge la variante puntuale al documento di piano, al piano delle regole e al piano dei servizi finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano gli ambiti di trasformazione, contenenti le modifiche così come riportate nell'elaborato dell'Arch. Anna Manuela Brusa Pasquè, sopra citato;

RITENUTO inoltre di approvare la *Dichiarazione di sintesi finale* corretta e modificata come da parere di Regione Lombardia prot. n. 30004 del 09/10/2025;

DATO ATTO che sino all'avvenuta pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della variante degli atti del P.G.T. si manterranno in vigore, le misure di salvaguardia nei confronti del P.G.T. previgente, per tutti gli interventi che fossero in contrasto con le previsioni di uno dei due 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 tutti gli atti costituenti la variante gli atti della variante di P.G.T., definitivamente approvati, dovranno essere depositati presso la Segreteria Comunale ed inviati per conoscenza alla Provincia di Varese e alla Giunta Regionale;

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.

ACQUISITO il parere favorevole 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;

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

UDITA l'illustrazione del punto in oggetto da parte dell'Assessore Francesca Porfiri;

CONSIDERATO che durante la trattazione del punto entrano in seduta i Consiglieri Alessandro Casali, Andrea Pellicini e Franco Compagnoni), pertanto risultano:

- n. 16 Consiglieri presenti;
- n. 01 Consigliere assente (Elena Brocchieri);

CON voti 9 favorevoli, n. 4 contrari (Consiglieri Andrea Pellicini, Davide Cataldo, Alessandro Casali e Dennis Ferrari) e n. 3 astenuti (Consiglieri Furio Artoni, Fabrizio Luglio e Franco Compagnoni), espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. **LE PREMESSE** costituiscono parte integrante del presente atto e si intendono qui di seguito riportate;
2. **DI DARE ATTO** che il termine ultimo per la presentazione delle osservazioni era l'11 agosto 2025, e che entro tale data non sono pervenute osservazioni.
3. **DI APPROVARE** 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 pgt*
- *A.22 Schede aree trasformazione*

Piano dei servizi

- *B.3 Azzonamento servizi*
- *B.5 Schede servizi esistenti*

Piano delle regole

- *C.1 Azzonamento*
- *C.6 Beni costitutivi*
- *Dichiarazione di sintesi finale*
- *Parere motivato*
- *Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ex Allegato 1 dgr 6314_2022)*

Con le modifiche e integrazioni a seguito dei pareri come specificatamente riportato nella "Relazione controdeduzioni alle osservazioni presentate alla variante puntuale del PGT adottata con D.CC n. 23 del 28.04.2025", costituita da n. 161 pagine, allegata.

4. **DI APPROVARE** la Dichiarazione di sintesi finale corretta e modificata come da parere di Regione Lombardia protocollo n. 30004 del 9 ottobre 2025.
5. **DI DISPORRE** che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i, gli atti della variante di P.G.T., definitivamente approvati, siano depositati presso la Segreteria Comunale ed inviati per conoscenza alla Provincia di Varese e alla Giunta Regionale; nonché pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale.
6. **DI DISPORRE** che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i, gli atti della variante di P.G.T. acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul BURL, da effettuarsi a cura del Comune; ai fini della realizzazione del SIT, la pubblicazione sul BURL è subordinata all'invio alla Regione e alla Provincia degli atti della variante di P.G.T. in forma digitale.
7. **DI DISPORRE** che sino all'avvenuta pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della variante degli atti del P.G.T. si manterranno in vigore, le misure di salvaguardia nei confronti del P.G.T. previgente, per tutti gli interventi che fossero in contrasto con le previsioni di uno dei due atti medesimi.
8. **DARE ATTO** che la presente deliberazione non è soggetta, ai sensi del comma 9 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i, a nuova pubblicazione.
9. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Procedimento competente, l'espletamento di tutti gli atti necessari per l'aggiornamento degli elaborati in seguito al recepimento delle osservazioni e per addivenire alla successiva pubblicazione dell'avviso di approvazione della presente variante al P.G.T. da parte del Consiglio Comunale.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 76**

Ufficio Proponente: **Settore Territorio**

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

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 **20/11/2025**

Il Responsabile di Settore

IL Presidente CC
Fabrizio LUGLIO

IL Segretario Generale
AMATO CARLA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Luino.

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

FABRIZIO LUGLIO in data 15/12/2025
CARLA AMATO in data 15/12/2025