Deliberazione n. **108**
In data **16/10/2026**

COMUNE DI VEDANO OLONA
Provincia di Varese

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: Avvio del procedimento di variante al PGT del Comune di Vedano Olona, ai sensi dell'art. 13, comma 13 della L.R. n.12/2005 s.m.i., e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.

L'anno **2026** il giorno **16** del mese di **Ottobre** alle ore **15.00** Casa Comunale previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali, dallo Statuto Comunale e dal *"Regolamento per lo svolgimento della Giunta Comunale in modalità telematica da remoto o mista",* approvato nella seduta del 01.12.2022 con deliberazione di G.C. n. 136, vennero riuniti a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

Nominativo		**Presente/Assente**
MINA Sergio	Sindaco	da remoto
CONTI Fabiana	Vicesindaco	da remoto
TIZZI Silvio	Assessore	da remoto
ANTONINI Massimo Roberto	Assessore	da remoto
SALIGARI Maria Luisa	Assessore	da remoto

Assiste, presente da remoto, il **Segretario Comunale ERMIDIO Rocco**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sindaco MINA Sergio**, nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Oggetto: Avvio del procedimento di variante al PGT del Comune di Vedano Olona, ai sensi dell'art. 13, comma 13 della L.R. n.12/2005 s.m.i., e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Vedano Olona è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 01/04/2020 ed entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi n. 126 del 26/06/2019;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 26/03/2024 è stato prorogato il Documento di Piano di Governo del Territorio;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 34 del 27/06/2024, ha approvato le Linee programmatiche di mandato 2024-2029, nelle quali – al punto 10 "Piano di Governo del Territorio (PGT)" – è espressa la volontà di avviare il procedimento di variante generale al PGT, secondo i principi cardine ivi delineati;
- l'Amministrazione Comunale di Vedano Olona, con Delibera di Giunta Comunale n. 29 del 23/03/2026 ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per il triennio 2026/2028, individuando tra gli Obiettivi Esecutivi l' "Avvio del procedimento della Variante al PGT vigente";
- occorre quindi dare formale avvio al procedimento di variante al PGT, in quanto la nuova Amministrazione Comunale ha ritenuto doveroso rendere coerente l'attuale PGT con le proprie linee programmatiche in materia urbanistica;

Considerato che secondo gli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con la delibera n. 55 del 5 giugno 2026, il PGT va rivisto sulla scorta delle seguenti linee di indirizzo:

"1. Per una Vedano Olona Ecologica e Sostenibile
La Variante Generale assumerà come principio cardine la riduzione del consumo di suolo (in linea con la L.R. 31/2014), bilanciando le necessità di sviluppo con la tutela assoluta delle risorse naturali e delle aree agricole. Il territorio di Vedano Olona vanta una straordinaria infrastruttura verde antropica e naturale: la presenza del Parco Pineta, del PLIS Valle del Lanza e dei parchi comunali storici e urbani (Parco Spech, Parco Fara Forni, Parco Quercia Rossa) impone l'adozione di politiche urbanistiche orientate alla transizione ecologica.
Il Piano promuoverà:

- Conferma e potenziamento delle connessioni ecologiche e dei corridoi verdi;
- Recepimento dell'esito del Documento semplificato di Rischio Idraulico Comunale (DRI) previsto dall'articolo. 14 del R.R. 7/2017 sull'invarianza idraulica e idrologica (Regolamento Regionale 23 novembre 2017 n. 7 – "Criteri per l'individuazione delle aree a rischio idraulico e per la loro gestione");
- Efficientamento energetico del patrimonio edilizio pubblico e privato e contestuale incremento della resilienza urbana ai cambiamenti climatici;
- Incremento del valore ecosistemico delle aree verde pubblico e private;

2. Per una Vedano Olona Più Funzionale e Valorizzata
L'obiettivo è il rafforzamento del sistema urbano attraverso il miglioramento dei servizi e delle connessioni interne. Le priorità d'azione si concentreranno su due ambiti strategici:

- Rivitalizzazione del Centro Storico (Via Matteotti): Per contrastare la polarizzazione commerciale delle grandi strutture di vendita esterne, verranno introdotte norme flessibili per il mantenimento e l'insediamento dei negozi di vicinato, incentivando al contempo la funzione residenziale e il decoro urbano. Saranno previsti bonus e agevolazioni per il recupero delle facciate e la riqualificazione estetica e ambientale degli edifici degradati;
- Hub della Stazione FNM: Il comparto della stazione ferroviaria rappresenta uno snodo intermodale vitale ma delicato. La variante ridefinirà l'accessibilità pedonale, ciclabile e

veicolare dell'area, trasformandola da semplice punto di transito a porta d'accesso funzionale, sicura e integrata con il tessuto cittadino;

3. Per una Vedano Olona Rigenerata
In linea con la L.R. 18/2019 sulla Rigenerazione Urbana, il PGT supererà il modello dell'espansione extra-urbana a favore del recupero della città costruita. Facendo seguito alla Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 30 dicembre 2020, che ha individuato gli Ambiti della Rigenerazione sull'intero territorio urbanizzato, il nuovo PGT approfondirà tali perimetrazioni introducendo incentivi specifici (es. bonus volumetrici o deroghe d'uso conformi alla legge) per:

- Il recupero e la bonifica delle aree dismesse e dei siti industriali sottoutilizzati con particolare riferimento dell'ambito adiacente al centro storico.
- La riqualificazione delle corti storiche e dei nuclei di antica formazione, tutelando le emergenze architettoniche ma permettendo interventi di ammodernamento statico e igienico-sanitario.
- L'individuazione mirata di aree fabbricabili residenziali, esclusivamente se di limitate dimensioni, collocate - in aree già dotate di urbanizzazione primaria e coerenti con il reale fabbisogno demografico.
- La contestuale riqualificazione dei servizi pubblici comunali, per elevare gli standard di vivibilità dei quartieri".

Atteso che:

- la variante recepirà le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia e si raccorderà con i nuovi indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Varese in fase di pubblicazione dell'approvazione definitiva sul BURL;
- procederà all'aggiornamento del PGT anche in riferimento ai principi dettati dalla Regione Lombardia in materia di riduzione del consumo di suolo e di riqualificazione del suolo degradato, con l'adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Varese in fase di pubblicazione dell'approvazione definitiva sul BURL, ai sensi della L.R. 31/2014 nonché all'adeguamento della documentazione di piano derivanti da eventuali errori materiali rilevati durante l'ordinaria gestione dello strumento urbanistico;

Preso atto che la L.R. n.12/2005 e s.m.i.:

- stabilisce che il PGT è articolato in (art.7):
  - Documento di Piano (art.8), che non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha validità quinquennale ed è sempre modificabile e che scaduto tale termine il Comune provvede all'approvazione di un nuovo Documento di Piano;
  - Piano dei Servizi (art.9), le cui previsioni concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante, non ha termini di validità ed è sempre modificabile, salvo valutare la necessità di verificare i vincoli preordinati all'espropriazione e la riconferma o meno dei medesimi una volta decorso il quinquennio di loro validità,
  - Piano delle Regole (art.10) le cui indicazioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, non ha termini di validità ed è sempre modificabile;

- stabilisce che il governo del territorio si caratterizza per (art.2, comma 5):
  - la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;
  - la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;
  - la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati;
  - la riduzione del consumo di suolo, la rigenerazione territoriale e urbana;
  - la sostenibilità ambientale e, in particolare, il risparmio di risorse territoriali, ambientali ed energetiche e il riuso di materia in un'ottica di economia circolare;
- prevede che, "Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o 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 degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione." (art.13, comma 2);
- stabilisce che il Documento di Piano, nonché le varianti agli stessi sono sottoposti a Valutazione Ambientale di cui alla Direttiva 2001/42/CEE (art.4, comma 2), mentre il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole sono soggetti a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'art.6, commi 2 e 6 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. (art.4, comma 2bis);

Viste:
- la D.C.R. n. VIII/351 del 13 marzo 2007 con cui Regione Lombardia ha approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- la D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010 e s.m.i. con cui sono stati approvati i modelli metodologici procedurali e organizzativi della VAS di riferimento a livello regionale (Allegato 1 Modello generale e Allegati 1a – 1u Modelli di determinati piani e programmi);

Ritenuto opportuno, pertanto, di avviare la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, al fine di una completa valutazione degli aspetti ambientali, individuando i seguenti soggetti come interessati al procedimento in oggetto:
- l'Autorità Proponente per la VAS che promuove il piano o la variante;
- l'Autorità Procedente per la VAS, che elabora il Piano da sottoporre a valutazione, cui compete l'istruttoria di adozione ed approvazione del Piano;
- l'Autorità Competente per la VAS, con competenze in tema di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile, cui compete l'elaborazione del parere motivato finale;
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente che possono essere interessati dagli effetti dovuti all'applicazione del Piano sull'ambiente;
- il pubblico interessato;

Considerato che, ai fini del procedimento di assoggettabilità alla VAS, occorre individuare all'interno del Comune di Vedano Olona l'Autorità Procedente, tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di redazione della Variante di PGT, mentre per l'Autorità Competente occorre individuare una figura all'esterno del Comune di Vedano Olona in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile, in modo tale che le due figure siano ben distinte tra loro, in termini di separazione ed adeguato grado di autonomia;

Ritenuto di dare diffusione dell'avviso di avvio del procedimento di Variante, ai sensi e per gli effetti dell'art.13, comma 2, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., con le seguenti modalità:
- pubblicazione su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale (estratto);
- pubblicazione all'Albo Pretorio on-line;
- pubblicazione sul sito internet comunale;
- pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL)

Visti:
- la Direttiva 2001/42/CEE
- il D.Lgs. n.267/2000
- il D.Lgs. n.33/2013
- il D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.
- la L.R. n.12/2005 e s.m.i.
- il vigente Statuto Comunale;

Dato atto, altresì, che l'argomento rientra tra le competenze dell'organo deliberante ai sensi dell'art.48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica in merito alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267;

Con votazione unanime e favorevole espressa dai presenti in forma palese

D E L I B E R A

1. di dare avvio, per le motivazioni di cui in premessa, al procedimento relativo alla Variante del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 13 della L.R. n.12/2005 e s.m.i.;

2. di stabilire in 30 giorni il termine per la presentazione di suggerimenti e proposte di modifica allo strumento urbanistico comunale da parte di chiunque vi abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento, sul sito internet del Comune e all'Albo Pretorio on-line;

3. di dare avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., della L.R. n.12/2005 e s.m.i., della D.C.R. n.VIII/351 del 13/03/2007, della D.G.R. n.9/761 del 10/11/2010 e s.m.i. di Regione Lombardia;

4. di individuare, ai sensi della D.G.R. n.VIII/761 del 10/11/2010 ed ai fini dell'espletamento della procedura di VAS:
   - l'Autorità Proponente per la VAS, ai fini della VAS il Sindaco *pro tempore* Dott. Sergio Mina;
   - l'Autorità Procedente per la VAS, nella persona del Responsabile del Servizio Tecnico, Arch. Daniele Aldegheri;
   - l'Autorità Competente per la VAS, non collegata all'Autorità procedente, nella persona del Geom. Giancarla Battaini del Comune di Lozza;

I seguenti soggetti competenti in materia ambientale, da invitare alla Conferenza di Valutazione:
- ARPA di Varese – sede competente
- ATS INSUBRIA di Varese – sede competente
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Milano, Bergamo, Como, Pavia, Sondrio, Lecco, Lodi e Varese
- Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate
- PLIS della Valle del Lanza

I seguenti Enti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di Verifica:
- Regione Lombardia
- Provincia di Varese – Settore Pianificazione territoriale e Urbanistica
- Comuni Contermini
- Autorità di Bacino del Fiume Po'

I seguenti singoli soggetti del pubblico e del pubblico interessato all'iter decisionale:
- Alfa S.p.A.
- Confindustria Varese
- Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura
- Confartigianato Imprese Varese
- ASCOM Varese
- ANCE Varese
- Coldiretti Varese
- Confagricoltura Varese
- Italia Nostra Onlus – Sezione Varese
- WWF – Sezione Varese
- Lega Ambiente – Sezione Varese
- Amici della Terra
- Ordini professionali;

Altri soggetti potenzialmente interessati che potranno essere individuati e coinvolti durante le diverse fasi di redazione della Variante e della relativa verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

5. di dare atto che verrà garantita puntuale informazione e consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati mediante conferenza di verifica e che verranno garantiti massimo coinvolgimento e partecipazione del pubblico anche mediante la pubblicazione diffusa dei documenti on-line;

6. di approvare l'allegato schema di Avviso di Avvio del procedimento di Variante al PGT del Comune di Vedano Olona e contestuale avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, al quale dovrà essere garantita la massima diffusione nelle forme previste dall'art.13, comma 2 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., come sopra specificato;

7. di individuare quale Responsabile del Procedimento di Variante al PGT il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Daniele Aldegheri;

8. di dare mandato alla competente Servizio Tecnico di provvedere all'espletamento di tutte le ulteriori fasi procedurali come disciplinate ai sensi dell'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.m.i.;

9. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata;

10. 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 e s.m.i. ai fini dell'efficacia degli atti assunti in tema di pianificazione e governo del territorio;

11. di dichiarare, con successiva apposita separata votazione unanime palese, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L., stante l'urgenza di provvedere in merito.

Pareri

COMUNE DI VEDANO OLONA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 115**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **Avvio del procedimento di variante al PGT del Comune di Vedano Olona, ai sensi dell'art. 13, comma 13 della L.R. n.12/2005 s.m.i., e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

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 15/10/2026

Il Responsabile di Settore

Daniele Aldegheri

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di VEDANO OLONA. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
MINA SERGIO	**ERMIDIO ROCCO**