



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **159** di Registro

Seduta del 22-07-2026 svoltasi dalle ore 14:45 alle ore 15:10

Il Presidente: Sindaco Alessandro Rapinese

Il Segretario Generale: Dott.ssa Roberta Beltrame.

Sono presenti al momento della votazione:

RAPINESE ALESSANDRO	SINDACO	Presente
ROPERTO NICOLETTA	VICE SINDACO	Presente
FONTANA ALBERTO	ASSESSORE	Presente
CAPPELLETTI MICHELE	ASSESSORE	Presente
CIABATTONI MAURIZIO	ASSESSORE	Presente
BODERO MACCABEO CHIARA	ASSESSORE	Assente
DORIA MONICA	ASSESSORE	Presente
COLOMBO ENRICO	ASSESSORE	Presente

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T., DI INIZIATIVA PRIVATA, AMBITO SITO IN CANTURINA/VIA SANT'ANTONINO
AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DELLE REGOLE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. N.12/2005, CON CONTESTUALE AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 13 giugno 2013 è stato approvato il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), divenuto efficace in data 18 dicembre 2013;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 dell'11 luglio 2016 è stata approvata la prima Variante generale al PGT, efficace dal 19 ottobre 2016;

DATO ATTO CHE con istanza per insediamento di una media struttura di vendita P.G. 30430/2026 del 18/02/2026 e successive integrazioni un operatore economico ha richiesto l'approvazione di un Piano Attuativo in variante al PGT per il compendio sito in via Canturina/via Sant'Antonino (Mapp. 216 e subalterni), allegando proposta di esclusione dalla procedura di VAS;

RILEVATO CHE:

- l'immobile è attualmente classificato come ambito CR1.3 (art. 49 D.A.) che impone la conservazione dell'impianto tipologico e dei caratteri architettonici e vieta la demolizione e ricostruzione;
- l'ambito CR1.3 contempla, tra le destinazioni ammesse, anche la media struttura di vendita;
- il Quadro Conoscitivo del PGT individua il comparto tra gli "opifici" di valenza simbolica (Tav. 3, 5 e 7 del Documento di Piano);

VISTA la relazione istruttoria prot. n. 0123564 del 22/07/2026 del Responsabile del Procedimento, agli atti;

CONSIDERATO CHE la variante proposta persegue i seguenti obiettivi di interesse pubblico, che dovranno essere realizzati a prescindere dall'importo stimato preliminarmente dal proponente, quali:

1. Riqualficazione ambientale e rigenerazione di un ambito produttivo in via di dismissione con rilevante riduzione della SLP;
2. Messa in sicurezza dell'incrocio via Canturina/via Acquanera mediante la realizzazione di una nuova rotatoria già prevista dal PGT vigente;
3. Miglioramento della mobilità dolce e della sicurezza dei percorsi pedonali all'interno del quartiere;
4. Incremento dei livelli occupazionali mediante l'insediamento di una media struttura di vendita;
5. Riqualficazione del giardino pubblico posto all'incrocio tra via Canturina e via Sant'Antonino;
6. Realizzazione di un parcheggio pubblico esterno al comparto su area resa disponibile dal Comune, di estensione massima pari a 1500 mq.;
7. Assunzione a carico del Proponente e Attuatore di tutte le attività tecniche e dei relativi oneri economici connessi alla conversione e aggiornamento di tutti gli elaborati cartografici del PGT (PdR, PdS, DdP) alla nuova piattaforma GIS attualmente utilizzata dall'Amministrazione (progetti QGS/QGZ – dati shp/gpkg) e alla redazione di tutti gli strati informativi necessari alla consegna a Regione Lombardia del PGT in formato digitale (PGTWEB) secondo l'ultima versione del documento "Schema fisico tavola delle previsioni di piano e carta del consumo di suolo".

OSSERVATO CHE:

- l'intervento proposto richiede una variante al Piano delle Regole che consenta la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di un nuovo fabbricato con altezza massima e distanza dal ciglio stradale secondo progetto con una riduzione della Superficie lorda di pavimento (SLP) del 45,74% ed una riduzione del 12,74% delle altezze;
- tale assetto sarà oggetto di puntuale valutazione tecnica prima della fase di adozione della variante;
- la presenza di eventuali caratteri storici e testimoniali dell'immobile da demolire sarà oggetto di approfondite verifiche da parte degli uffici comunali competenti;

RICHIAMATI:

- gli artt. 4, 13 e 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 152/2006, la D.C.R. n. VIII/351, le D.G.R n. VIII/6420 e n. 9/761 in materia di VAS;

RITENUTO, al fine del conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico sopra indicati, di dare avvio ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. 12/2005 al procedimento di approvazione del Piano Attuativo in variante al PGT proposto da un operatore economico con P.G. 30430/2026 del 18/02/2026 e successive integrazioni, nonché di dare avvio al connesso procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 4, comma 2-bis della L.R. 12/2005;

VISTI i pareri espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 153 del D. Lgs. n. 267/2000 dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale in ordine alla regolarità tecnica e dal Dirigente del Settore Finanziario e Risorse Umane in ordine alla regolarità contabile;

Visto il parere espresso dal Direttore dell'Area "Territorio", ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 4, del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Visto il parere del Segretario Generale espresso ai sensi dell'art. 97, comma 2, dello Statuto Comunale;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge:

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di dare avvio, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della legge regionale n. 12/2005, al procedimento di approvazione del Piano Attuativo in variante al PGT proposto da un operatore economico con P.G. 30430/2026 del 18/02/2026 e successive integrazioni, finalizzato a consentire la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di un nuovo fabbricato, nonché alla definizione dei parametri di altezza e distanza stradale.
3. Di dare avvio al connesso procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 4, comma 2-bis della L.R. 12/2005.

4. Di dare atto che l'assetto derivante dall'intervento proposto sarà oggetto di puntuale valutazione tecnica prima della fase di adozione della variante.
5. Di dare atto che gli uffici comunali competenti procederanno alle necessarie approfondite verifiche in ordine alla presenza di eventuali caratteri storici e testimoniali dell'immobile oggetto di demolizione;
6. Di individuare per la procedura di VAS:
 - a. l'Autorità Procedente nella figura del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale;
 - b. l'Autorità Competente nella figura del Dirigente del Settore Ambiente.
7. Di individuare quali soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di verifica: ARPA, ATS Insubria, Soprintendenza, Regione Lombardia, Provincia di Como e i Comuni confinanti, oltre alle associazioni ambientaliste, oltre a gruppo di cittadini di Albate interessati dal procedimento;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità di voti, espressi nei modi di legge

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, per consentire la tempestiva attivazione delle procedure pubblicistiche previste con il presente provvedimento.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Alessandro Rapinese

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Roberta Beltrame

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*