



# COMUNE DI MARIANO COMENSE

(Provincia di Como)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N° 51 del 30/07/2025

**OGGETTO:** VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI NONCHE' RETTIFICA ERRORI MATERIALI - ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno **2025** addì **trenta** del mese di **Luglio** alle ore **21:00** nella Sala Consiliare, convocata dal Presidente del Consiglio Comunale, mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione.

All'appello risultano presenti:

| Cognome e Nome      | P | A | Cognome e Nome      | P | A |
|---------------------|---|---|---------------------|---|---|
| ALBERTI GIOVANNI    | X |   | MERONI LORENZO      |   | X |
| NOGARA CLAUDIO      | X |   | VINCENTI MARINELLA  | X |   |
| LUTTERI MARA        | X |   | POLTRONIERI STEFANO | X |   |
| SCANZIANI FILIPPO   | X |   | CRIPPA ALBERTO      |   | X |
| ELLI LAURA          | X |   | REDAELLI GIUSEPPE   | X |   |
| FUMAGALLI TERESIO   | X |   | CASTOLDI SOFIA      | X |   |
| BOCHICCHIO KATIA    | X |   | CONTI SIMONE        |   | X |
| BENELLI ENRICO RUDY | X |   | BORGONOVO EUGENIO   | X |   |
| LI MANNI STEFANO    |   | X |                     |   |   |

Numero PRESENTI : 13

Numero ASSENTI : 4

Si dà atto che il Presidente del Consiglio Comunale comunica l'assenza dei consiglieri Stefano Li Manni e Lorenzo Meroni e dell'Assessore Andrea Ballabio.

Risultano altresì presenti gli Assessori : STIGLIANO MASSIMILIANO, TESTINI LOREDANA, GRASSI EVELINA ARABELLA, D'ADDESIO ARMANDO.

Assume la presidenza Claudio Nogara in qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Claudia La Rosa il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, ed invita il Consiglio Comunale ad esprimere e ad assumere le proprie determinazioni sull'argomento indicato in oggetto,



# COMUNE DI MARIANO COMENSE

(Provincia di Como)

*Durante la trattazione del primo punto all'ordine del giorno sono entrati in aula i Consiglieri Crippa Alberto e Conti Simone; il numero dei presenti è salito a 15.*

\*\*\*

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE introduce il terzo punto iscritto all'ordine del giorno, il cui titolo è: *"VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI NONCHE' RETTIFICA ERRORI MATERIALI - ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA"*, e cede la parola al Sindaco che illustra la procedura mediante la quale si procederà alla votazione.

Il Sindaco informa il Consiglio che ai sensi dell'art. 41 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale ed i doveri e la condizione giuridica dei consiglieri dettate dall'art. 78 comma 2 del D.lgs. n° 267/2000 "Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o dei parenti o affini fino al quarto grado", e pertanto i consiglieri interessati sono invitati a non partecipare alla trattazione e alla votazione del presente punto all'ordine del giorno.

Il Sindaco specifica che si procederà alla votazione sulle singole controdeduzioni alle osservazioni e alla fine ci sarà la votazione sul documento finale.

Invita quindi tutti i consiglieri comunali a evidenziare eventuali situazioni di incompatibilità. Non vengono dichiarate situazioni di incompatibilità da parte dei consiglieri comunali.

Precisa, inoltre, che con nota prot. n. 31789 del 30.07.2025 ha presentato un emendamento alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 5 che verrà sottoposto a votazione.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE invita al tavolo della Presidenza il Responsabile del Settore Sue – Suap, Arch. Antonio Barreca e l'Arch. Marielena Sgroi che illustrano l'argomento al consesso tramite slides.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE dichiara quindi aperta la discussione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n° 27 del 28.04.2025 avente oggetto: "Variante cartografica e normativa al piano delle regole ed al piano dei servizi nonché rettifica errori materiali – adozione"

Considerato che:

- la variante al vigente PGT di cui sopra consiste nella modifica al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole nonché nella rettifica di errori materiali;
- la sopracitata deliberazione di adozione, unitamente a tutti gli allegati, è stata depositata per la libera visione al pubblico in forma cartacea presso la Segreteria Comunale e presso il Settore Urbanistica Edilizia Privata e SUAP, nonché pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Mariano Comense, per trenta giorni consecutivi a far tempo dal 12.05.2025 al 11.06.2025;
- il relativo avviso è stato pubblicato sul quotidiano "Il Giornale di Cantù" in data 19.05.2025 ed è stato pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 20 del 14.05.2025;
- che il termine per la presentazione delle osservazioni è stato fissato in 30 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per il deposito, ossia il 11.07.2025;



# COMUNE DI MARIANO COMENSE

(Provincia di Como)

- contemporaneamente al deposito, gli atti sono stati regolarmente trasmessi al Parco delle Groane in data 21.05.2025 prot. 21827 ai sensi dell'art. 21 della L.R. 86/1983;
- entro il termine di presentazione, ossia il 11.07.2025, sono pervenute n. 12 osservazioni, che sono state oggetto di specifica classificazione, riportate in apposite schede contenenti i dati salienti;

Visto l'elaborato "CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI" redatto dall'estensore della variante al Piano del Governo del Territorio arch. Marielena SgROI giunti al protocollo di questo ente in data 18.07.2025 al n° 30053 allegati quale parte integrante della presente deliberazione (**allegato A**)

Ritenuto di dover procedere all'esame delle singole osservazioni ed alla votazione delle proposte di controdeduzioni;

Il relatore procede alla lettura della sintesi dell'osservazione n. 1 e della relativa proposta di controdeduzione.

OSSERVAZIONE "1" - Prot. 26177 del 23.06.2025

OSSERVANTE: PACQUOLA CARLA

Vista la relazione tecnica elaborata dal Redattore della variante al vigente P.G.T., che propone di **non accogliere** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione stessa;

Dato atto che in sede di dichiarazione di voto il Consigliere Redaelli Giuseppe preannuncia il voto favorevole del gruppo che rappresenta alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 1.

Il Consiglio Comunale, con la seguente votazione:

- presenti n. 15
- votanti n. 15
- favorevoli n. 15
- contrari n. 0
- astenuti n. 0

DELIBERA

di **accogliere** la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 1

Il relatore procede alla lettura della sintesi dell'osservazione n. 2 e della relativa proposta di controdeduzione.

OSSERVAZIONE "2" - Prot. 26586 del 25.06.2025

OSSERVANTE: CERATI CARLO E CITTERIO ELISA

Vista la relazione tecnica elaborata dal Redattore della variante al vigente P.G.T., che propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione stessa;

Dato atto che in sede di dichiarazione di voto i Consiglieri Redaelli Giuseppe e Conti Simone preannunciano il voto contrario del gruppo che rappresentano alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2 ed i Consiglieri Benelli Enrico Rudy, Scanziani Filippo e Vincenti Marinella preannunciano il voto favorevole del gruppo che rappresentano alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2.



# COMUNE DI MARIANO COMENSE

(Provincia di Como)

Il Consiglio Comunale, con la seguente votazione:

- presenti n. 15
- votanti n. 15
- favorevoli n. 9
- contrari n. 6 (Partito Democratico, Marianoduepuntozero Civica)
- astenuti n. 0

**DELIBERA**

di **accogliere** la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2

Il relatore procede alla lettura della sintesi dell'osservazione n. 3 e della relativa proposta di controdeduzione.

OSSERVAZIONE "3" - Prot. 26750 del 26.06.2025

OSSERVANTE: ELMA S.R.L.

Vista la relazione tecnica elaborata dal Redattore della variante al vigente P.G.T., che propone di **accogliere** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione stessa;

Dato atto che in sede di dichiarazione di voto i Consiglieri Redaelli Giuseppe e Benelli Enrico Rudy preannunciano il voto favorevole del gruppo che rappresentano alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 3.

Il Consiglio Comunale, con la seguente votazione:

- presenti n. 15
- votanti n. 15
- favorevoli n. 15
- contrari n. 0
- astenuti n. 0

**DELIBERA**

di **accogliere** la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 3

Il relatore procede alla lettura della sintesi dell'osservazione n. 4 e della relativa proposta di controdeduzione.

OSSERVAZIONE "4" - Prot. 28185 del 07.07.2025

OSSERVANTE: S.A.C. IMMOBILIARE SRL

Vista la relazione tecnica elaborata dal Redattore della variante al vigente P.G.T., che propone di **non accogliere** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione stessa;

Dato atto che in sede di dichiarazione di voto il Consigliere Redaelli Giuseppe preannuncia il voto favorevole del gruppo che rappresenta alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 4.

Il Consiglio Comunale, con la seguente votazione:

- presenti n. 15



# COMUNE DI MARIANO COMENSE

(Provincia di Como)

- votanti n. 15
- favorevoli n. 15
- contrari n. 0
- astenuti n. 0

DELIBERA

di **accogliere** la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 4

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, prima di cedere la parola al relatore, comunica che il Sindaco ha presentato, con nota prot. n. 31789 del 30.07.2025, un emendamento alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 5, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Il Sindaco illustra l'emendamento;

Il Consigliere Scanziani Filippo e Vincenti Marinella preannunciano il voto favorevole dei gruppi che rappresentano all'emendamento proposto dal Sindaco mentre il Consigliere Redaelli Giuseppe preannuncia il voto contrario del gruppo che rappresenta.

Il Presidente del Consiglio Comunale mette in votazione l'emendamento proposto dal Sindaco, che per mezzo di scrutinio palese con sistema elettronico, ha avuto il seguente esito:

|            |  |
|------------|--|
| Presenti   | n. 15  |
| Votanti    | n. 15  |
| Favorevoli | n. 9   |
| Contrari   | n. 6 (Partito Democratico, Marianoduepuntozero Civica) |
| Astenuti   | n. 0   |

*L'emendamento viene approvato.*

Il relatore procede alla lettura della sintesi dell'osservazione n. 5 e della relativa proposta di controdeduzione emendata.

OSSERVAZIONE "5" - Prot. 28483 del 08.07.2025

OSSERVANTE: MAURI MARINA, MINA ORNELLA ADELE, MINA MARIAGRAZIA, GRASSI MARCO

Vista la relazione tecnica elaborata dal Redattore della variante al vigente P.G.T., che propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione stessa;

Il Consiglio Comunale, con la seguente votazione:

- presenti n. 15
- votanti n. 15
- favorevoli n. 9
- contrari n. 6 (Partito Democratico, Marianoduepuntozero Civica)
- astenuti n. 0

DELIBERA

Delibera n. 51/ 2025

Pagina n.5



## COMUNE DI MARIANO COMENSE (Provincia di Como)

di **accogliere** la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 5, così come emendata.

Il relatore procede alla lettura della sintesi dell'osservazione n. 6 e della relativa proposta di controdeduzione.

*Durante la trattazione dell'osservazione n. 6 esce dall'aula il Consigliere Castoldi Sofia; il numero dei presenti scende a 14.*

OSSERVAZIONE "6" - Prot. 28486 del 08.07.2025

OSSERVANTE: PEDRANA PAOLO

Vista la relazione tecnica elaborata dal Redattore della variante al vigente P.G.T., che propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione stessa;

Dato atto che in sede di dichiarazione di voto il Consigliere Redaelli Giuseppe preannuncia il voto contrario del gruppo che rappresenta alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 6.

Il Consiglio Comunale, con la seguente votazione:

- presenti n. 14
- votanti n. 14
- favorevoli n. 9
- contrari n. 5 (Partito Democratico, Marianoduepuntozero Civica)
- astenuti n. 0

DELIBERA

di **accogliere** la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 6

*Il Consigliere Castoldi Sofia rientra in aula; il numero dei Consiglieri sale a 15.*

Il relatore procede alla lettura della sintesi dell'osservazione n. 7 e della relativa proposta di controdeduzione.

OSSERVAZIONE "7" - Prot. 28550 del 09.07.2025

OSSERVANTE: LONGONI PIERA ANGELA

Vista la relazione tecnica elaborata dal Redattore della variante al vigente P.G.T., che propone di **non accogliere** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione stessa;

Dato atto che in sede di dichiarazione di voto il Consigliere Redaelli Giuseppe preannuncia il voto favorevole del gruppo che rappresenta alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 7.

Il Consiglio Comunale, con la seguente votazione:

- presenti n. 15
- votanti n. 15
- favorevoli n. 15
- contrari n. 0
- astenuti n. 0



# COMUNE DI MARIANO COMENSE

(Provincia di Como)

DELIBERA

di **accogliere** la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 7

Il relatore procede alla lettura della sintesi dell'osservazione n. 8 e della relativa proposta di controdeduzione.

OSSERVAZIONE "8" - Prot. 28574 del 09.07.2025

OSSERVANTE: MASSIMO VIGANO', POZZOLI GIUSEPPE PAOLO, POZZOLI GRAZIANO, POZZOLI MAURIZIO

Vista la relazione tecnica elaborata dal Redattore della variante al vigente P.G.T., che propone di **accogliere** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione stessa;

Dato atto che in sede di dichiarazione di voto il Consigliere Redaelli Giuseppe preannuncia il voto contrario del gruppo che rappresenta alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 8 ed il Consigliere Vincenti Marinella preannuncia il voto favorevole del gruppo che rappresenta alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 8.

Il Consiglio Comunale, con la seguente votazione:

- presenti n. 15
- votanti n. 15
- favorevoli n. 9
- contrari n. 6 (Partito Democratico, Marianoduepuntozero Civica)
- astenuti n. 0

DELIBERA

di **accogliere** la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 8

Il relatore procede alla lettura della sintesi dell'osservazione n. 9 e della relativa proposta di controdeduzione.

OSSERVAZIONE "9" - Prot. 28766 del 10.07.2025

OSSERVANTE: MAURI GIULIANO, MAURI NATALINA, TURATI ALESSANDRO, TURATI GIULIA, TURATI GIUSEPPE

Vista la relazione tecnica elaborata dal Redattore della variante al vigente P.G.T., che propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione stessa;

Dato atto che in sede di dichiarazione di voto il Consigliere Redaelli Giuseppe preannuncia il voto contrario del gruppo che rappresenta alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 9.

Il Consiglio Comunale, con la seguente votazione:

- presenti n. 15
- votanti n. 15
- favorevoli n. 9
- contrari n. 6 (Partito Democratico, Marianoduepuntozero Civica)
- astenuti n. 0



# COMUNE DI MARIANO COMENSE

(Provincia di Como)

DELIBERA

di **accogliere** la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 9

Il relatore procede alla lettura della sintesi dell'osservazione n. 10 e della relativa proposta di controdeduzione.

OSSERVAZIONE "10" - Prot. 28860 del 11.07.2025

OSSERVANTE: STUDIO TANGRAM

Vista la relazione tecnica elaborata dal Redattore della variante al vigente P.G.T., che propone di **accogliere** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione stessa;

Dato atto che in sede di dichiarazione di voto il Consigliere Redaelli Giuseppe preannuncia il voto favorevole del gruppo che rappresenta alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 10.

Il Consiglio Comunale, con la seguente votazione:

- presenti n. 15
- votanti n. 15
- favorevoli n. 15
- contrari n. 0
- astenuti n. 0

DELIBERA

di **accogliere** la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 10

Il relatore procede alla lettura della sintesi dell'osservazione n. 11 e della relativa proposta di controdeduzione.

OSSERVAZIONE "11" - Prot. 28885 del 11.07.2025

OSSERVANTE: FAVA BIBITE

Vista la relazione tecnica elaborata dal Redattore della variante al vigente P.G.T., che propone di **non accogliere** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione stessa;

Dato atto che in sede di dichiarazione di voto il Consigliere Redaelli Giuseppe preannuncia il voto favorevole del gruppo che rappresenta alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 11.

Il Consiglio Comunale, con la seguente votazione:

- presenti n. 15
- votanti n. 15
- favorevoli n. 15
- contrari n. 0
- astenuti n. 0

DELIBERA

di **accogliere** la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 11



# COMUNE DI MARIANO COMENSE

(Provincia di Como)

Il relatore procede alla lettura della sintesi dell'osservazione n. 12 e della relativa proposta di controdeduzione.

OSSERVAZIONE "12" - Prot. 28927 del 11.07.2025

OSSERVANTE: TAGLIABUE SERGIO

Vista la relazione tecnica elaborata dal Redattore della variante al vigente P.G.T., che propone di **non accogliere** l'osservazione per le motivazioni riportate nella relazione stessa;

Dato atto che in sede di dichiarazione di voto il Consigliere Redaelli Giuseppe preannuncia il voto favorevole del gruppo che rappresenta alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 12.

Il Consiglio Comunale, con la seguente votazione:

- presenti n. 15
- votanti n. 15
- favorevoli n. 15
- contrari n. 0
- astenuti n. 0

DELIBERA

di **accogliere** la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 12

Al termine della votazione delle singole osservazioni, il Presidente procede a mettere in votazione l'approvazione definitiva della variante cartografica e normativa al piano delle regole ed al piano dei servizi nonché rettifica errori materiali così come adottata e come integrata e modificata a seguito del recepimento delle osservazioni accolte ed accolte parzialmente;

Richiamata la documentazione allegata alla delibera di adozione n. 27 del 28.04.2025 depositata agli atti dell'ente in data 17.04.2025 prot. n° 17246-17279-17280-17281 e redatta dall'estensore del progetto urbanistico, arch. Marielena Sgroi con studio in Lambrugo, via Cesare Battisti, n° 19, iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori e Paesaggisti della provincia di Como al n° 1473 che dovrà essere integrata e modificata sulla base del recepimento delle osservazioni accolte ed accolte parzialmente;

Richiamata la dichiarazione depositata agli atti dell'ente in data 18.04.2025 prot. n. 17505 e redatta dall'estensore della componente geologica, idrogeologica e sismica Dott. Geologo Vittorio Buscaglia e Arch. Marielena Sgroi la quale, allegata alla presente deliberazione e che costituisce parte integrante e sostanziale;

Richiamato il decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS sottoscritto in data 17.04.2025 dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente;

Considerato che le modifiche da apportare agli elaborati di progetto - in accoglimento delle osservazioni non determinano la necessità di aggiornamento della procedura di verifica assoggettabilità a VAS



# COMUNE DI MARIANO COMENSE

(Provincia di Como)

Viste le disposizioni di cui alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il Governo del Territorio) e s.m.i.; e la L.R. 31/2014 così come modificata dalla L.R. 16/2017 e ricordato che per l'adozione e l'approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio è necessario far ricorso alla procedura prevista dall'art. 13 della citata Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto ed acquisito il parere della Commissione edilizia privata, urbanistica e tutela del territorio in data 28.07.2025;

Visto e acquisito il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lvo 267/2000, dal competente funzionario dell'ente, riportato nell'allegato, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Visti:

- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento del Consiglio Comunale
- la Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
- la L.R. 31/2014;
- la L.R. 16/2017;
- la L.R. 6/2010 e s.m.i.;

Dato atto che in sede di dichiarazione di voto i Consiglieri Scanziani Filippo, Benelli Enrico Rudy e Vincenti Marinella preannunciano il voto favorevole dei gruppi che rappresentano mentre i Consiglieri Poltronieri Stefano e Conti Simone preannunciano il voto contrario del gruppo che rappresenta;

Atteso che il Presidente ha dichiarato chiusa la discussione;

Rilevato che la votazione unitaria e complessiva del terzo punto all'ordine del giorno, per mezzo di scrutinio palese con sistema elettronico, ha avuto il seguente esito:

|            |   |
|------------|---|
| Presenti   | n. 15   |
| Votanti    | n. 15   |
| Favorevoli | n. 9  |
| Contrari   | n. 6 (Pd Partito Democratico Mariano Comense, Marianoduepuntozero Civica) |
| Astenuti   | n. 0  |

## DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della deliberazione.
2. Di recepire l'esito della votazione sull'accoglimento, totale o parziale e sul rigetto delle osservazioni presentate mediante l'approvazione dell'elaborato "CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI" redatto dall'estensore della variante parziale al P.G.T. Arch. Marielena SgROI giunto al protocollo di questo ente in data 18.07.2025 al n° 30053 che costituisce parte integrante della presente deliberazione (allegato A).



## COMUNE DI MARIANO COMENSE (Provincia di Como)

3. Di approvare, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., la Variante urbanistica al vigente PGT depositata agli atti dell'ente in data 17.04.2025 prot. n° 17246-17279-17280-17281 e allegata alla deliberazione di adozione n. 27 del 28.04.2025 dando atto che gli elaborati costituenti la stessa dovranno essere integrati e modificati sulla base del recepimento delle osservazioni accolte ed accolte parzialmente come risultanti dal fascicolo "Controdeduzioni alle Osservazioni".
4. Di dare mandato all'ufficio tecnico ed all'estensore del piano di recepire, all'interno degli elaborati costituenti la variante, le modifiche apportate a seguito dell'approvazione del fascicolo "Controdeduzioni ed Osservazioni".
5. Di dare atto che a decorrere dalla data di approvazione degli atti costituenti la Variante agli atti di PGT e fino alla pubblicazione dell'avviso della loro approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, verranno applicate le misure di salvaguardia, di cui all'art. 13, comma 12, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.
6. Di disporre il deposito degli atti del PGT presso la segreteria comunale e la pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale.
7. Di disporre la pubblicazione all'Albo on line, sul B.U.R.L. e su un quotidiano a diffusione locale, dell'avviso di approvazione degli atti costituenti la Variante agli atti di PGT.
8. Di dare mandato al responsabile del Settore Tecnico affinché adotti tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.
9. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, dando atto che la votazione, per mezzo di scrutinio palese, con sistema elettronico, ha avuto il seguente esito:

|            |       |
|------------|-------|
| Presenti   | n. 15 |
| Votanti    | n. 15 |
| Favorevoli | n. 15 |
| Contrari   | n. 0  |
| Astenuti   | n. 0  |

#### Allegati:

- "Controdeduzioni alle osservazioni "(allegato A);
- Dichiarazione conformità geologica;
- Emendamento prot. n. 31789 del 30.07.2025.



# COMUNE DI MARIANO COMENSE

(Provincia di Como)

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente del Consiglio**

*Claudio Nogara*

**Il Segretario Generale**

*Dott.ssa Claudia La Rosa*

---

**Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e ss.mm.ii. (CAD). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Mariano Comense, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.**



# COMUNE DI MARIANO COMENSE

(Provincia di Como )

## ALLEGATO PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE N° 55

Servizio Unico Edilizia

Oggetto : VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI NONCHE' RETTIFICA ERRORI MATERIALI - ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA

---

### **P A R E R E D I R E G O L A R I T A ' T E C N I C A** **(Artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)**

Responsabile del Settore esprime parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.:

Mariano Comense, li 18/07/2025

**Responsabile del Settore**

ANTONIO BARRECA

---

Eventuali note e prescrizioni:

*Il presente documento è stato formato in modalità informatica e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e ss.mm.ii. (CAD); inoltre è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Mariano Comense, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.*



## CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI

VARIANTE PUNTUALE  
AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

adozione delibera C. C. n° 27 del 28.04.2025 con emendamento  
approvazione delibera C. C. n° del .2025

|                       |  |   |
|-----------------------|--|---|
| il tecnico            | il Sindaco<br>Ass. Urbanistica / Ed. Privata | Ufficio Tecnico<br>Resp. Ed. Privata Urbanistica SUAP |
| arch. Marielena Sgroi | rag. Giovanni Alberti                        | arch. Antonio Barreca                                 |

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.  
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - v. C. Battisti, 19 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - Mail: elena@studiosgroi.it

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DELIBERA DI CONSIGLIO N. 51 DEL 30/07/2025 21:00:00.  
Mariano Comense, 09/09/2025.  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

**OSSERVAZIONE n° 1****SIG. PACQUOLA CARLA****Prot. n° 26177 del 23.06.2025 –Città di Mariano Comense**

La scrivente Pacquola Carla in qualità di proprietaria dei terreni siti in via Vittorio Alfieri, contraddistinti catastalmente al foglio 9 ai mappali n° 12718, n°12719.

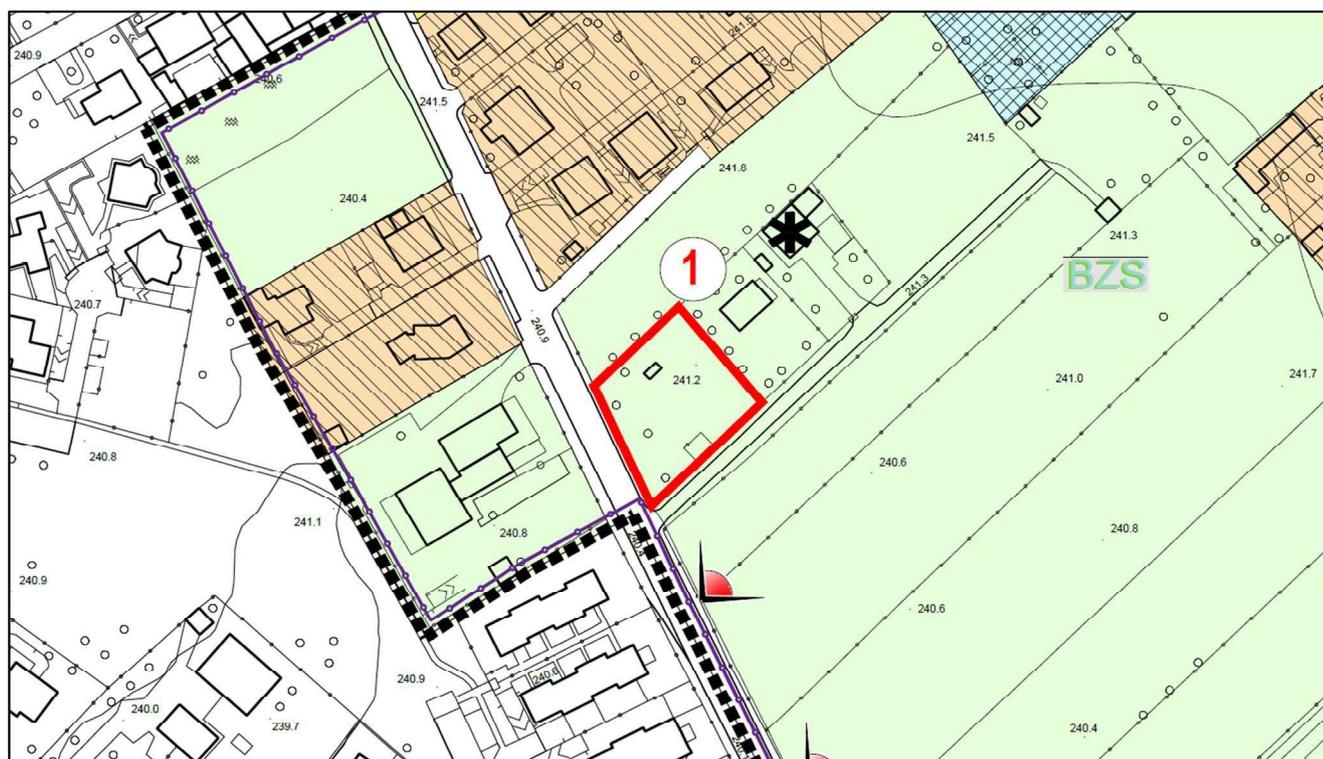
**VISTI** gli elaborati della Variante puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole adottata con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in ambito "AG - Ambito agricolo".

**CHIEDE** la rettifica dell'attuale azzonamento apponendo sopra la sagoma del fabbricato esistente il simbolo di asterisco, regolamentato delle N.T.A. del Piano delle Regole dall'art. 24 – Ambiti destinati all'attività agricola con l'integrazione dell'art. 24.2 b. – Edifici extra agricoli isolati.

La motivazione è da individuarsi nella presenza di un manufatto esistente isolato di vecchia data all'interno dei terreni che risultano essere posizionati in una zona già urbanizzata da molto tempo e già edificata nel suo intorno immediato.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservazione proposta non può essere oggetto di accoglimento in quanto l'edificio esistente non ha le caratteristiche per potersi qualificare come edificio residenziale in ambito agricolo.



Stralcio P.G.T. adottato con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025 con individuazione osservazione

**OSSERVAZIONE n° 2****SIG. CERATI CARLO e CITTERIO ELISA****Prot. n° 26586 del 25.06.2025 –Città di Mariano Comense**

Gli scriventi Cerati Carlo e Citterio Elisa in qualità di proprietari del terreno contraddistinto catastalmente al foglio 9 al mappale n° 3550.

**VISTI** gli elaborati della Variante puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole adottata con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata per la maggior parte in ambito "PdC 4 Via per Carugo" e in minima parte in ambito "AG - Ambito agricolo".

**CHIEDE** che a parità di superficie destinata (2.670,00 mq) la zona agricola sia riplasmata come da planimetria quotata allegata creando inoltre un secondo varco di accesso da via Carugo. In tal modo verrebbe garantita:

- una maggior fruibilità dell'area per accesso/uscita dei mezzi pesanti dell'area;
- la continuità (lato sud est) con altri ambiti agricola
- l'area "filtro verde agricolo" lungo la via Carugo;
- invariata la barriera verde (mq 2230) lungo il lato nord ovest.

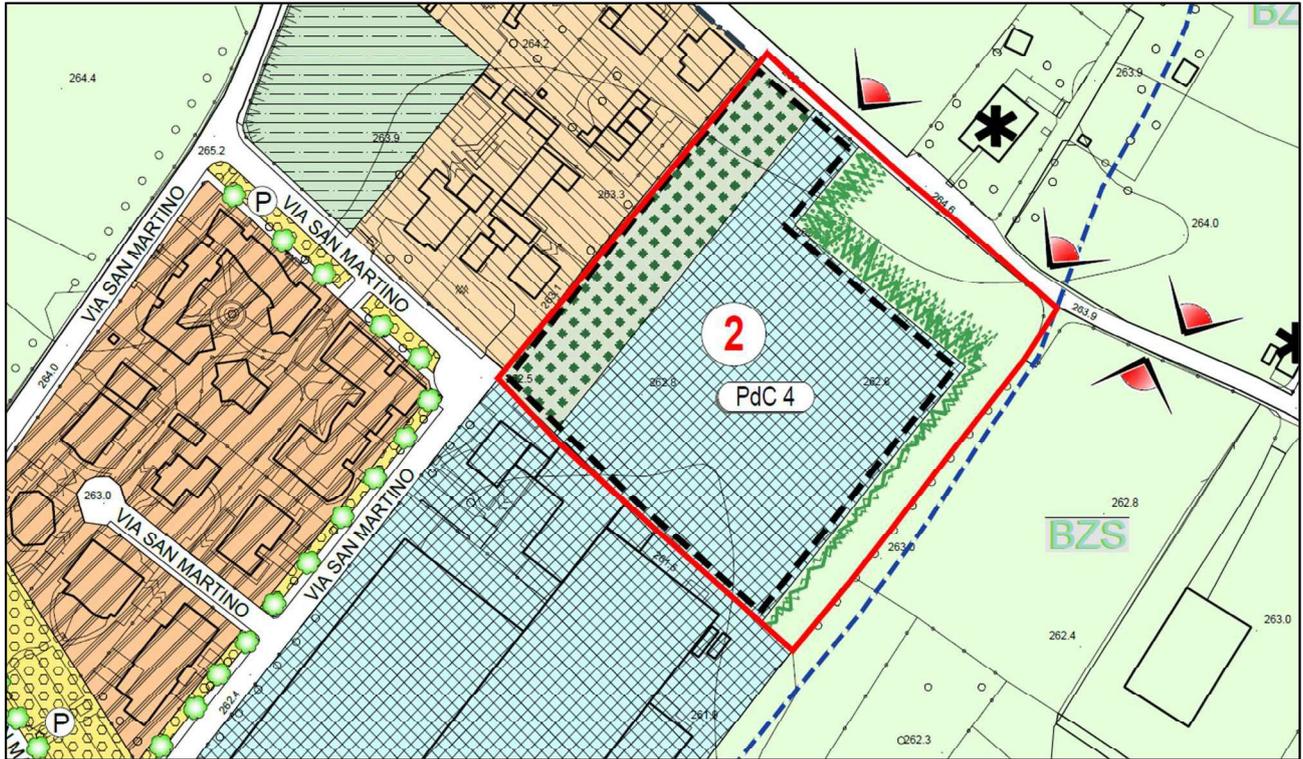
**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE**

La richiesta formulata può essere oggetto di accoglimento parziale attraverso l'integrazione della scheda normativa con quanto di seguito indicato:

"E' ammesso un secondo ingresso lungo la via per Carugo.

La conformazione della fascia verde può essere meglio definita, attraverso un progetto agronomico di dettaglio che ne preservi la superficie.

Quanto sopra è demandato alla fase di approvazione da parte della Giunta Comunale del titolo convenzionato"



Stralcio P.G.T. adottato con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025 con individuazione osservazione

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DELIBERA DI CONSIGLIO N. 51 DEL 30/07/2025 21:00:00.  
Mariano Comense, 09/09/2025.  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

**OSSERVAZIONE n° 3****ELMA S.R.L. – LEGALE RAPPRESENTANTE - SIG. SEROLDI VIRGILIO****Prot. n° 26750 del 26.06.2025 – Città di Mariano Comense**

Lo scrivente Seroldi Virgilio in qualità di Rappresentante legale della proprietà Elma srl dei terreni contraddistinti catastalmente al foglio 9 ai mappali n° 15390, 15759, 15765, 15767, 15769.

**VISTI** gli elaborati della Variante puntuale al Piano dei servizi e al Piano delle Regole adottata con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in parte del comparto "AT3 in attuazione".

**CONSIDERATO CHE** per il lotto A1 del comparto "Ambito AT3 in attuazione" i parametri urbanistici assegnati sono i seguenti:

- Superficie Coperta 2.972,74 mq.
- Superficie lorda di pavimento 3.972,74 mq.
- Altezza edificio 9,00 mt

**CHIEDE** al fine di poter effettivamente sfruttare la Slp realizzando un immobile produttivo su due piani, che venga consentita la medesima altezza prevista per le zone industriali anche nel periodo di validità del PL.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

La richiesta formulata può essere oggetto di accoglimento.

Viene precisato l'art. 15.9- COMPARTI IN CORSO DI ATTUAZIONE delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole attraverso l'inserimento della seguente frase: "In relazione al parametro dell'altezza è possibile applicare i disposti normativi della zona I- Industriale regolamentati dall'art. 32.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole"



Stralcio P.G.T. adottato con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025 con individuazione osservazione

**OSSERVAZIONE n° 4****S.A.C. IMMOBILIARE SRL****Prot. n° 26750 del 26.06.2025 –Città di Mariano Comense**

La sottoscritta S.A.C. IMMOBILIARE SRL con sede in Mariano Comense via Mazzini 16 A in qualità di proprietaria dell'immobile sito in via Carugo contraddistinto catastalmente al foglio 9 ai mappali n° 5215.

**VISTI** gli elaborati della Variante puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole adottata con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in ambito "AG - Ambito agricolo".

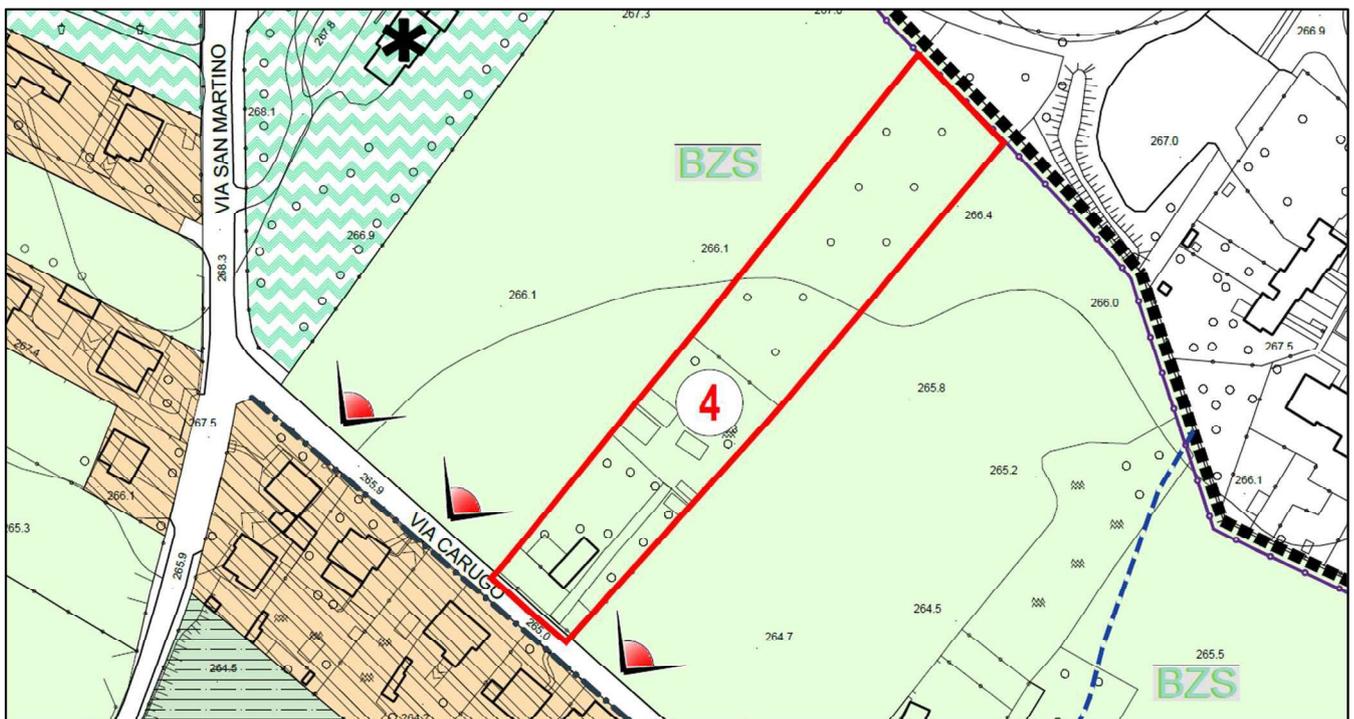
**CONSIDERATO CHE:**

- La presenza ultraventennale di due immobili indicati nella planimetria allegata;
- Dalle caratteristiche dell'area, posta in prossimità di un ambito urbanizzato con presenza di abitazioni limitrofe.

**CHIEDE** di procedere alla rettifica errori materiali provvedendo a contrassegnare gli immobili esistenti con apposito asterisco in qualità di edificio extra-agricoli esistente.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservazione proposta non può essere oggetto di accoglimento in quanto l'edificio esistente non ha le caratteristiche per potersi qualificare come edificio residenziale in ambito agricolo.



Stralcio P.G.T. adottato con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025 con individuazione osservazione

**OSSERVAZIONE n° 5****MAURI MARINA, MINA ORNELLA ADELE, MINA MARIAGRAZIA, GRASSI MARCO****Prot. n° 28483 del 08.07.2025 –Città di Mariano Comense**

I sottoscritti Mauri Marina, Mina Ornella Adele, Mina Mariagrazia, Grassi Marco in qualità di comproprietari delle aree ricomprese fra le vie San Francesco e Nazario Sauro.

**VISTI** gli elaborati della Variante puntuale al Piano dei servizi e al Piano delle Regole adottata con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in ambito "PdC 21".

**CONSIDERATO CHE:**

- l'area in oggetto è stata esaminata con l'Architetto Barreca Antonio, Responsabile S.U.E, in merito alla cessione di parte del giardino sul lato nord/ovest, per completare ed attuare il collegamento tra via Isonzo/via San Francesco, nonché si altre aree utili all'uso pubblico lungo via San Francesco;
- dopo varie proposte di progetto e nuovi incontri, è stata concordata tra gli scriventi ed il Responsabile S.U.E., nella riunione del 12/12/2024, la cessione del giardino con formazione della relativa nuova recinzione al fine della realizzazione del collegamento sopra descritto, nonché la cessione dell'area a standard lungo la via San Francesco (vedasi Tav.2 e Tav.3 allegate).

**CHIEDE** l'aggiornamento del perimetro del "PdC 21" indicato nell'elaborato grafico "Stralcio Tavola 13 – Proposta di VARIANTE" sulla base della soluzione di cessione del giardino lato nord/ovest, già concordata (vedasi Tav.2);

L'aggiornamento del "PdC 21" indicato nell'elaborato "Parametri edilizio-urbanistici" al comma "Area e standard (P e V) – minimo da localizzare" pari a mq.375 anziché mq.610, così come concordato (vedasi Tav. 3), prevedendo anche la rimozione della fascia standard lungo Via Nazario Sauro;

L'eliminazione della destinazione a standard prevista sulle aree esterne al perimetro di "PdC 21", lati nord/ovest e sud/ovest, perché risultano private.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE**

L'osservazione proposta può essere oggetto di accoglimento parziale.

Per quanto riguarda il punto 1 si provvede ad ampliare il PDC sino al limite delle aree oggetto dell'accordo di cessione.

In relazione al Punto 2, viene mantenuta la previsione di area per attrezzature di uso pubblico e generale lungo via N. Sauro così che il Comune possa compiutamente eseguire il progetto dell'opera pubblica.

Il merito al punto 3 si provvede al riconoscimento come aree a giardino delle pertinenze delle abitazioni esistenti.

Si provvede alla modifica degli elaborati tecnici e all'adeguamento dei contenuti della scheda normativa del PDC 21.

## MARIANO COMENSE PdC 21 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO VIA SAN FRANCESCO

L'ambito territoriale identificato negli elaborati di piano con il n° 21 viene sottoposto a PdC Convenzionato.

### Parametri edilizio – urbanistici

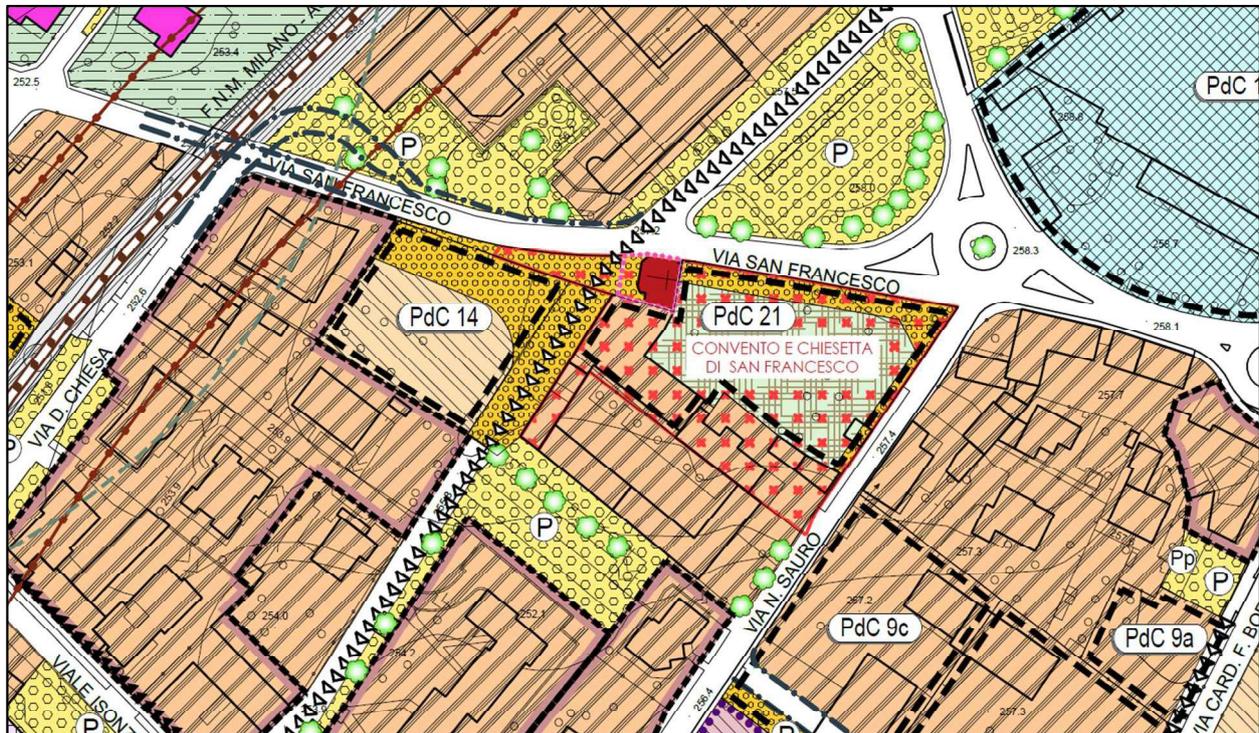
Per quanto di seguito non meglio dettagliato si applicano i parametri edificatori dell'ambito territoriale R1

- Superficie territoriale 3.320,00 mq.
- Volume: recupero della volumetria esistente
- Area a giardino pertinenziale all'edificazione esistente:  
viene identificata negli elaborati di piano con apposita simbologia grafica.
- Area a standard (P e V) - minimo da localizzare 610,00 mq.

### Aree ed attrezzature di uso pubblico in cessione

Viene identificata negli elaborati di piano la cessione al comune di una fascia di area per attrezzature di uso pubblico e generale lungo via San Francesco ed in prossimità dell'incrocio con la via Nazario Sauro, in corrispondenza del lotto e delle aree da destinare a parcheggi di uso pubblico lungo via Nazario Sauro.

E' ammessa la monetizzazione delle aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale, da definirsi da parte dell'Amministrazione Comunale nella fase di concertazione della Convenzione Urbanistica.



Stralcio tavola sintesi Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole - Elaborato VARIANTE

Stralcio P.G.T. adottato con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025 e scheda PdR comparto PdC 21

## MARIANO COMENSE PdC 21 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO VIA SAN FRANCESCO

L'ambito territoriale identificato negli elaborati di piano con il n° 21 viene sottoposto a PdC Convenzionato.

### Parametri edilizio – urbanistici

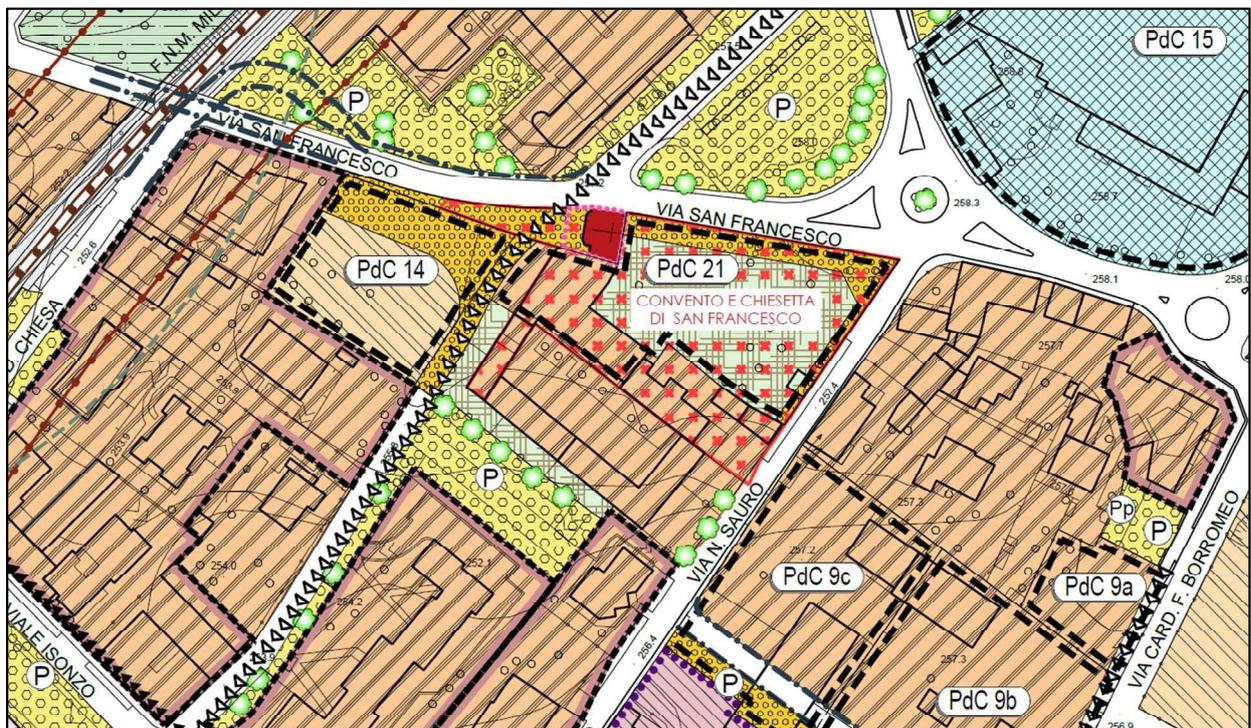
Per quanto di seguito non meglio dettagliato si applicano i parametri edificatori dell'ambito territoriale R1

- **Superficie territoriale** 3.496,00 mq.
- Volume: recupero della volumetria esistente
- Area a giardino pertinenziale all'edificazione esistente:  
viene identificata negli elaborati di piano con apposita simbologia grafica.
- Area a standard (P e V) - minimo da localizzare 610,00 mq.

### Aree ed attrezzature di uso pubblico in cessione

Viene identificata negli elaborati di piano la cessione al comune di una fascia di area per attrezzature di uso pubblico e generale lungo via San Francesco ed in prossimità dell'incrocio con la via Nazario Sauro, in corrispondenza del lotto e delle aree da destinare a parcheggi di uso pubblico lungo via Nazario Sauro.

E' ammessa la monetizzazione delle aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale, da definirsi da parte dell'Amministrazione Comunale nella fase di concertazione della Convenzione Urbanistica.



Stralcio tavola sintesi Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole - Elaborato VARIANTE

Stralcio P.G.T. proposta di approvazione e scheda PdR comparto PdC 21

**OSSERVAZIONE n° 6****PEDRANA PAOLO****Prot. n° 28486 del 08.07.2025 –Città di Mariano Comense**

Il sottoscritto Arch. Pedrana Paolo in relazione alla scheda dell'ambito PDC 20

**VISTI** gli elaborati della Variante puntuale al Piano dei servizi e al Piano delle Regole adottata con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata per la maggior parte in ambito "PdC 20" e in parte in ambito "AG -. Ambito agricolo".

**CHIEDE** di rettificare la scheda ed i relativi parametri poiché non aderenti alla zona urbanistica conferita dalla variante in sede di adozione:

- revisione rispetto al nuovo parametro edificatorio assegnato (1 mc/mq) ovvero un volume complessivo di 4.228,00 mc rispetto a quanto erroneamente indicato (2.536,80 mc) relativo al precedente indice
- revisione dei dati rispetto all'altezza massima non più 7,5 mt ma 10 mt, nonché l'indice inerente la Densità Accessoria ora 1,20 mc/mq e relativi al nuovo ambito urbanistico.

**CHIEDE altresì:**

- la rettifica del perimetro relativo la superficie territoriale indicato in cartografia PGT, come rappresentato nell'All. A (parte integrante della richiesta) mantenendo tuttavia la superficie totale assegnata in origine ovvero 4.228 mq., garantendo un più adeguato utilizzo delle aree edificabili;
- la possibilità, fatta salva la volumetria assentita e la superficie dell'area destinata ad edificazione, di procedere mediante lotti funzionali.
- di destinare le aree verdi residue esterne alla perimetrazione delle superfici edificabili, quali pertinenze delle abitazioni, con le possibilità definite all' Art.22 C NTA – Orti e giardini ed evidenziate con apposito retino sempre nell' All. A.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALENTE**

L'osservazione proposta può essere oggetto di accoglimento parziale.

Si provvede ad adeguare la scheda normativa con i nuovi parametri rispetto alla zona urbanistica attribuita dalla variante e ad inserire la possibilità di intervenire per lotti funzionali.

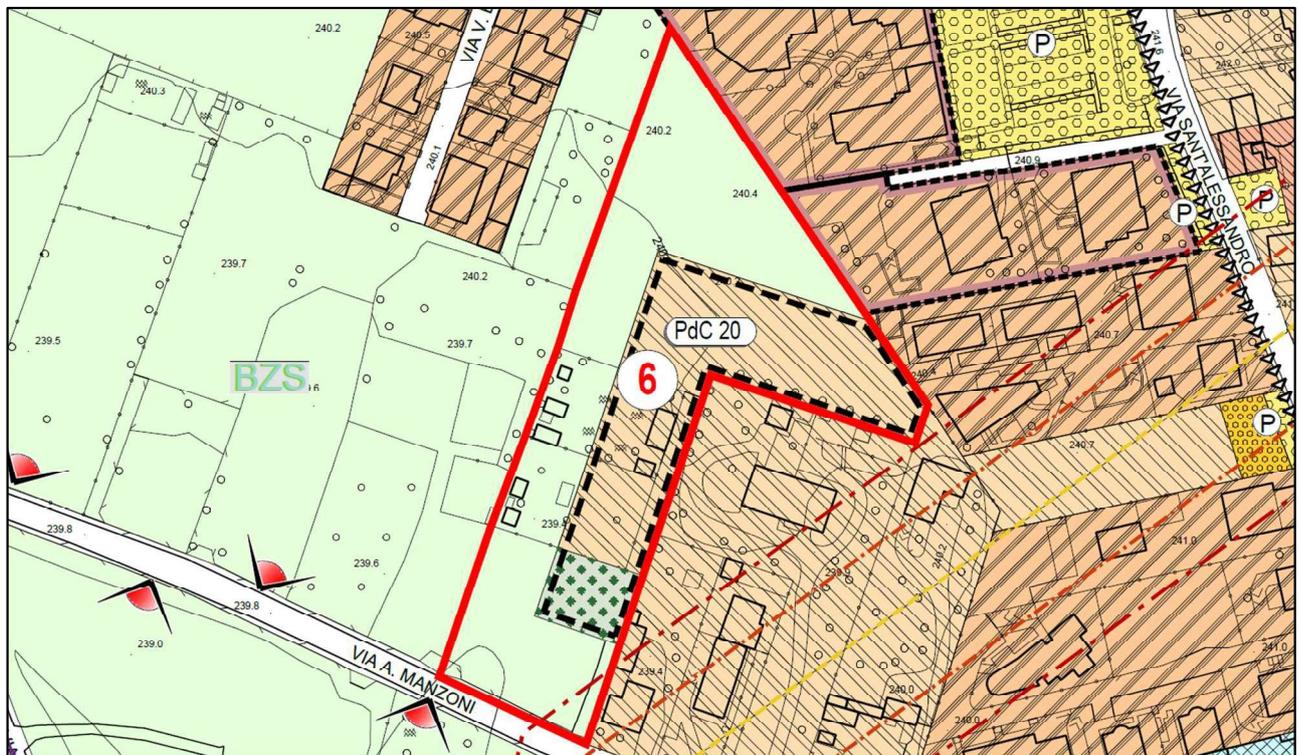
Non è accoglibile l'ampliamento della superficie territoriale e la classificazione delle aree verdi agricole esterne in ambiti destinato ad orti e giardini in quanto la variante richiesta comporta consumo di suolo agricolo.

## MARIANO COMENSE PdC 20 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO VIA MANZONI

A seguito del parere espresso dalla Provincia di Como viene sottoposto il comparto a permesso di costruire convenzionata con la sola finalità di lasciare un lotto con destinazione a verde e ridistribuire la volumetria attribuita al lotto alla rimanente porzione del comparto.

### parametri edilizio – urbanistici

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| • <u>Superficie territoriale</u>  | 4.228,00 mq.              |
| • <u>Superficie fondiaria</u>   | 3.718,00 mq.              |
| • <u>Fascia a verde</u>   | 510,00 mq.                |
| • <u>Standard dovuto vedi art. 28 N.T.A. PdR - PdS – Interventi Convenzionati</u> |                           |
| • <u>Funzioni principali e funzioni integrative</u>                               |                           |
| <u>Accessori</u>  |                           |
| <u>Indice fondiario</u>   | If = 1,00 mc./mq.         |
| • <u>Volumetria assegnata</u>   | 2.536,80 mc               |
| • <u>Altezza massima</u>  | 7,50 m.                   |
| • <u>Piani fuori terra</u>  | n° 2                      |
| • <u>Rapporto di copertura</u>  | 40%                       |
| • <u>Verde - drenante</u>   | 30%                       |
| • <u>Destinazioni:</u>  | vedi ambito R2 N.T.A. PdR |
| • <u>Distanze</u>   | vedi art. 8 N.T.A. PdR    |



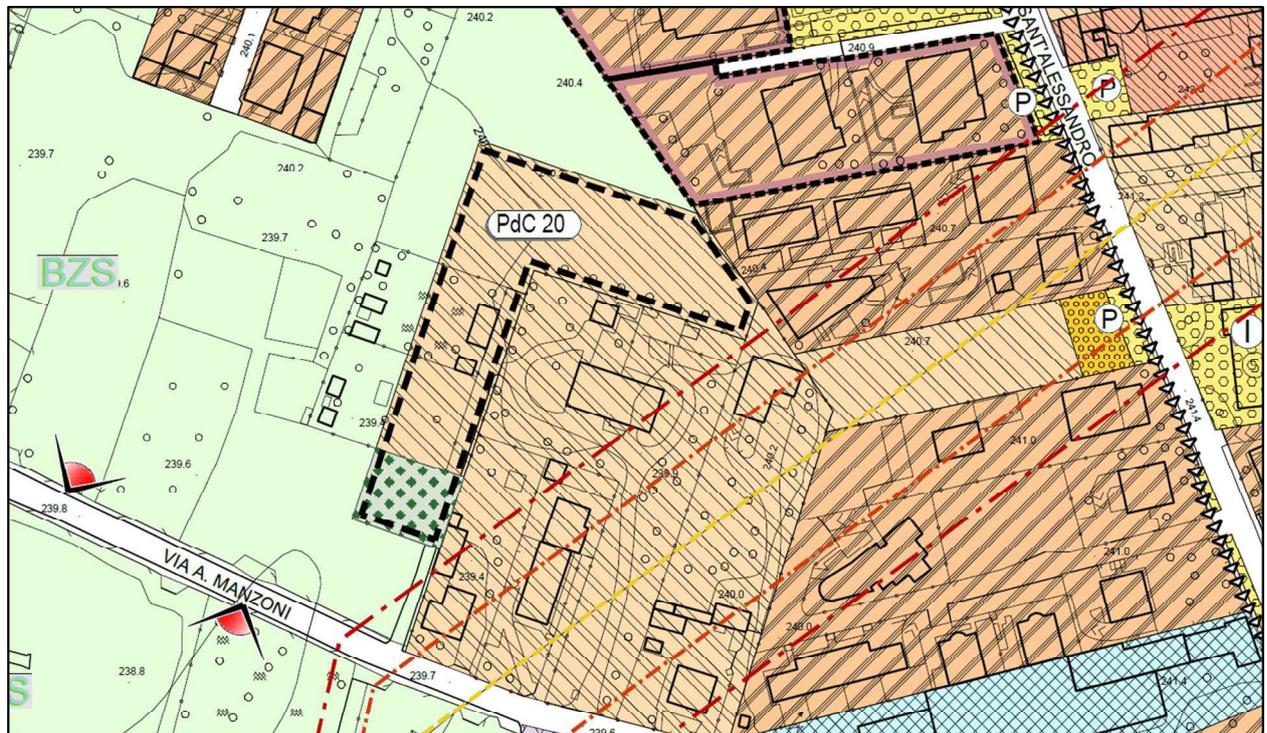
Stralcio P.G.T. adottato con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025 con individuazione osservazione

## MARIANO COMENSE PdC 20 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO VIA MANZONI

A seguito del parere espresso dalla Provincia di Como viene sottoposto il comparto a permesso di costruire convenzionata con la sola finalità di lasciare un lotto con destinazione a verde e redistribuire la volumetria attribuita al lotto alla rimanente porzione del comparto.

### Parametri edilizio – urbanistici

- Superficie territoriale 4.228,00 mq.
  - Superficie fondiaria 3.718,00 mq.
  - Fascia a verde 510,00 mq.
  - Standard dovuto vedi art. 28 N.T.A. PdR - PdS – Interventi Convenzionati
  - Funzioni principali e funzioni integrative
- |                                 |   |   |                           |
|---------------------------------|---|---|---------------------------|
| <u>Accessori</u>                |   |   |                           |
| Indice fondiario                | If  | = | 1,20 mc./mq.              |
| • <u>Volumetria assegnata</u>   |   |   | 4.228,00 mc               |
| • <u>Altezza massima</u>        |   |   | 10,00 m.                  |
| • <u>Piani fuori terra</u>      |   |   | n° 2                      |
| • <u>Rapporto di copertura</u>  |   |   | 45%                       |
| • <u>Verde - drenante</u>       |   |   | 30%                       |
| • <u>Destinazioni:</u>          |   |   | vedi ambito R2 N.T.A. PdR |
| • <u>Distanze</u>               |   |   | vedi art. 8 N.T.A. PdR    |
| • <u>Modalità d'intervento:</u> | permesso di costruire convenzionato per lotti di attuazione |   |                           |



Stralcio P.G.T. proposta di approvazione

**OSSERVAZIONE n° 7****LONGONI PIERA ANGELA****Prot. n° 28550 del 09.07.2025 – Città di Mariano Comense**

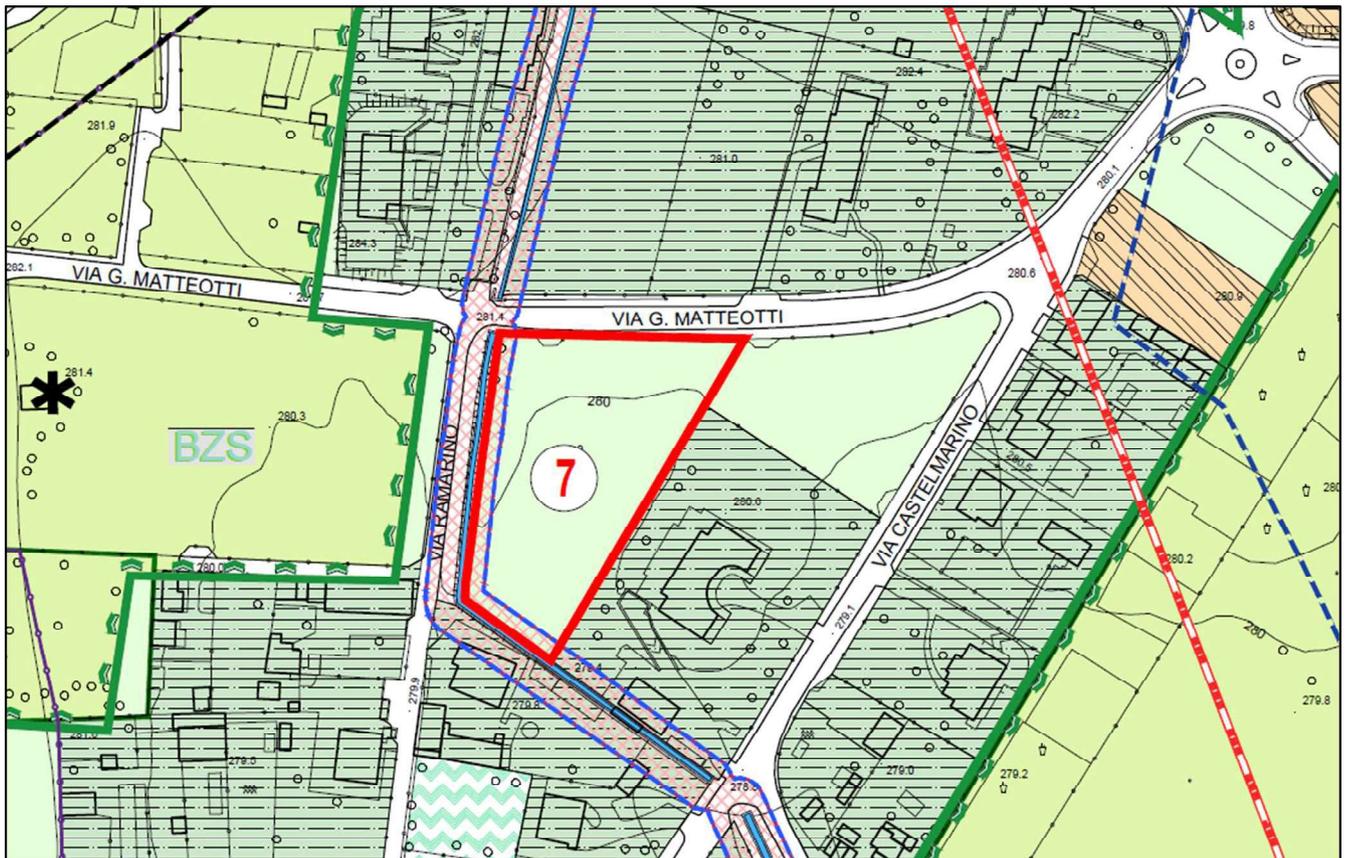
I sottoscritti Longoni Piera Angela, Longoni Giacomo Gaetano in qualità di comproprietari dell'area libera sita in via Matteotti, contraddistinta catastalmente al foglio 9, mappali 1632, 5796, 11159, 11160.

**VISTI** gli elaborati della Variante puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole adottata con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in ambito "AG - Ambito agricolo".

**CHIEDE** che i mappali 1632 – 5796 – 11159 – 11160 al foglio catastale 9 siano, per omogeneità di comparto urbanistico, inserite con un indice di edificabilità conforme alle aree circostanti o quantomeno con una volumetria omogenea alla zona del comparto edificato.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservazione proposta non può essere oggetto di accoglimento in quanto l'ambito non è stato oggetto di modifiche nella presente procedura di variante. Inoltre la modifica non è accoglibile nella fase delle controdeduzioni alle osservazioni in quanto comporta il consumo di suolo agricolo.



Stralcio P.G.T. adottato con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025 con individuazione osservazione

**OSSERVAZIONE n° 8****MASSIMO VIGANO', POZZOLI GIUSEPPE PAOLO, POZZOLI GRAZIANO, POZZOLI MAURIZIO****Prot. n° 28574 del 09.07.2025 –Città di Mariano Comense**

I sottoscritti Ing. Massimo Viganò, Pozzoli Giuseppe Paolo, Pozzoli Graziano, Pozzoli Maurizio

**VISTI** gli elaborati della Variante puntuale al Piano dei servizi e al Piano delle Regole adottata con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in ambito " I - Industriale".

**CHIEDONO CHE:**

La modifica dell'attuale norma transitoria:

*"Per le attività industriali e/o artigianali insediate sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificazione esistente. In caso di necessità di adeguamento dell'insediamento industriale esistente si devono avere quale riferimento i disposti normativi e regolamentari della zona I – Industriale. Nel caso in cui i parametri siano saturi è ammesso un ampliamento una tantum per gli adeguamenti tecnici funzionali.*

*Alla dismissione della funzione industriale il cambio di destinazione d'uso sarà oggetto di concertazione tra la proprietà e l'Amministrazione Comunale e sarà regolamentato attraverso la modalità del Permesso di Costruire Convenzionato e da apposita convenzione urbanistica".*

Con il seguente testo:

*"Per le attività industriali e/o artigianali insediate sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria **e di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso per lotti funzionali**, dell'edificazione esistente. In caso di necessità di adeguamento dell'insediamento industriale esistente si devono avere quale riferimento i disposti normativi e regolamentari della zona I – Industriale. Nel caso in cui i parametri siano saturi è ammesso un ampliamento una tantum per gli adeguamenti tecnici-funzionali. Alla dismissione della funzione industriale il cambio di destinazione d'uso sarà oggetto di concertazione tra la proprietà e l'Amministrazione Comunale e sarà regolamentato attraverso la modalità del Permesso di Costruire Convenzionato e da apposita convenzione urbanistica."*

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

L'osservazione proposta può essere oggetto di accoglimento attraverso la modifica della parte di testo della scheda come di seguito indicato:

*“Per le attività industriali e/o artigianali insediate sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificazione esistente.*

*In caso di necessità di adeguamento dell'insediamento industriale esistente si devono avere quale riferimento i disposti normativi e regolamentari della zona I – Industriale. Nel caso in cui i parametri siano saturi è ammesso un ampliamento una tantum per gli adeguamenti tecnici-funzionali.*

*Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso per lotti funzionali mediante l'utilizzo del Permesso di Costruire Convenzionato.*

*In caso di intervento per lotto funzionale lo standard deve essere interamente localizzato senza possibilità di monetizzazione. Nel futuro sviluppo del compendio si dovranno tenere in considerazione le modifiche intervenute a seguito delle nuove funzioni insediate.*

*Alla dismissione della funzione industriale il cambio di destinazione d'uso sarà oggetto di concertazione tra la proprietà e l'Amministrazione Comunale e sarà regolamentato attraverso la modalità del Permesso di Costruire Convenzionato e da apposita convenzione urbanistica”*

**OSSERVAZIONE n° 9****MAURI GIULIANO, MAURI NATALINA, TURATI ALESSANDRO, TURATI GIULIA, TURATI GIUSEPPE****Prot. n° 28766 del 10.07.2025 –Città di Mariano Comense**

I sottoscritti Mauri Giuliano, Mauri Natalina, Turati Alessandro, Turati Giulia, Turati Giuseppe in qualità di comproprietari dei mappali che costituiscono il PdC 9b nel PGT del comune di Mariano Comense.

**VISTI** gli elaborati della Variante puntuale al Piano dei servizi e al Piano delle Regole adottata con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025, da cui si evince che l'area di proprietà è classificata in ambito "PdC 9a" e "PdC 9b".

**CHIEDE**

la rettifica di errori materiali per consentire una migliore ed inequivocabile interpretazione della scheda del PGT vigente che regola i comparti PdC 9b/c, come definito dalla convenzione sottoscritta e di conseguenza vengano rettificati i parametri come di seguito indicato:

- Rettificare la volumetria assegnata del comparto PdC 9 b che è pari a 8.097,00 mc
- Eliminare la dicitura "area per camminamento protetto pari a 212 mq " non prevista dalla Convenzione.
- La previsione di altezza massima venga esplicitata e riportata in entrambi i comparti
- La specifica che l'indice di copertura ammesso, come per tutti i parametri non espressamente indicati, è pari a quello della zona R1

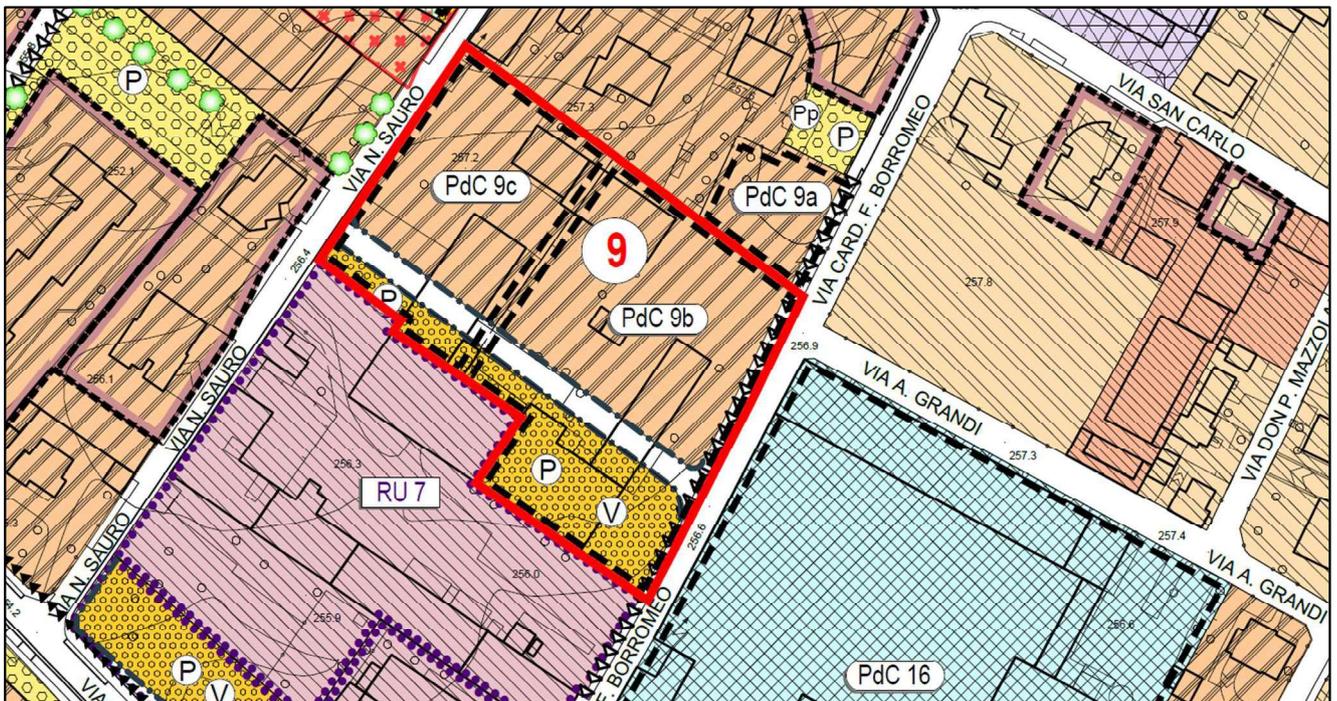
**MARIANO COMENSE**  
**PdC 9 b/c - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ex CPU3a**  
**VIA NAZARIO SAURO - VIA CARD. F. BORROMEO**

**Parametri edilizio – urbanistici PdC 9 b**

|   |                           |
|---|---------------------------|
| • <u>Superficie territoriale</u>        | 5.467,00 mq.              |
| • <u>Superficie fondiaria</u>           | 3.185,00 mq.              |
| • <u>Area a standard (P e V)</u>        | 1.540,00 mq               |
| • <u>Area per camminamento protetto</u> | 212,00 mq                 |
| • <u>Area per nuova sede stradale</u>   | 530,00 mq                 |
| • <u>Destinazioni :</u>                 | vedi ambito R1 N.T.A. PdR |
| • <u>Distanze</u>                       | vedi art. 8 N.T.A. PdR    |

**Parametri edilizio – urbanistici PdC 9 c**

|   |   |
|---|---|
| • <u>Superficie territoriale</u>                                      | 3.190,00 mq.  |
| • <u>Superficie fondiaria</u>   | 2.520,00 mq.  |
| • <u>Area a standard (P )</u>   | 365,00 mq   |
| • <u>Area per nuova sede stradale</u>                                 | 305,00 mq   |
| • <u>Volumetria:</u>  | assegnata dalla convenzione in essere ai lotti B (9.000,00 mc) -C (8.000,00 mc) |
| • <u>Altezza massima</u>  | 20 m.   |
| <u>oltre ai sottotetti accessori e ai volumi tecnici in copertura</u> |   |
| • <u>Piani fuori terra</u>  | n° 5  |
| • <u>Destinazioni :</u>   | vedi ambito R1 N.T.A. PdR   |
| • <u>Distanze</u>   | vedi art. 8 N.T.A. PdR  |



Stralciato P.G.T. approvato con deliberazione C.C. n° 96 del 11.12.2023 con individuazione osservazione

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA PARZIALMENTE**

L'osservazione proposta po' essere oggetto di accoglimento parziale in quanto trattasi di una migliore scrittura di parte del testo per una esatta applicazione di quanto già sancito nella convenzione sottoscritta. Si riportano di seguito le modifiche apportate a parte della scheda normativa.

**MARIANO COMENSE**  
**PdC 9 b/c - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ex CPU3a**  
**VIA NAZARIO SAURO - VIA CARD. F. BORROMEO**

**Parametri edilizio – urbanistici PdC 9 b**

- Superficie territoriale 5.467,00 mq.
- Superficie fondiaria 3.185,00 mq.
- Area a standard (P e V) 1.540,00 mq
- Area per camminamento protetto 212,00 mq
- Area per nuova sede stradale 530,00 mq
- Destinazioni, Ic e parametri non altrimenti specificati : vedi ambito R1 N.T.A. PdR
- Distanze vedi art. 8 N.T.A. PdR
- Volumetria assegnata: assegnata dalla convenzione in essere al lotto 8.097,00 mc
- Altezza massima: 20 m oltre ai sottotetti accessori e ai volumi tecnici in copertura
- Piani fuori terra n° 5

**Parametri edilizio – urbanistici PdC 9 c**

- Superficie territoriale 3.190,00 mq.
- Superficie fondiaria 2.520,00 mq.
- Area a standard (P.) 365,00 mq
- Area per nuova sede stradale 305,00 mq
- Volumetria: assegnata dalla convenzione in essere ai lotti B 9.000,00 mc
- Altezza massima 20 m oltre ai sottotetti accessori e ai volumi tecnici in copertura
- Piani fuori terra n° 5
- Destinazioni, Ic e parametri non altrimenti specificati : vedi ambito R1 N.T.A. PdR
- Distanze vedi art. 8 N.T.A. PdR

Stralcio P.G.T. proposta di approvazione

**OSSERVAZIONE n° 10****STUDIO TANGRAM****Prot. n° 28860 del 11.07.2025 –Città di Mariano Comense**

Lo Studio TANGRAM nella persona del Sig. Palma Giovanni

**VISTI** gli elaborati della Variante puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole adottata con Deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025,

**CONSIDERATO CHE** nell'area ove lo scrivente svolge la propria attività in Via Milano, n.23, è possibile avere oltre alla attività primaria di produzione artigianale e/o industriale, una serie di attività secondarie che vanno dal commercio di vicinato alimentare, bar, ristoranti, paninoteche palestre etc.

**CHIEDE**, in considerazione della modifica approvata recentemente, la possibilità che venga aggiunta la dicitura "ludoteche per ragazzi" che è una dicitura che si riscontra nei codici ATECO infatti le palestre e-gaming e e-sport non risultano ancora in camera di commercio ed al punto F le ludoteche per ragazzi sono vietate.

Tutto ciò ricade oggi sotto il punto F che risulta essere un'attività vietata definisce una incongruenza in quanto in una piadineria chiunque può andare a divertirsi con il proprio I-pad, smartphone, o portatile, ma risulta però impossibile creare una palestra E-SPORT perché considerata un'attività ludica.

**CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

L'osservazione proposta può essere oggetto di accoglimento in quanto risulta essere una precisazione rispetto al codice ATECO dell'attività. Si provvede ad effettuare l'integrazione del testo come di seguito riportato:

*h) Servizi privati – artigianato di servizio= quali a titolo esemplificativo non esaustivo, acconciatori, estetisti, solarium, toelettatura animali, lavanderia, laboratori di ceramica, tatuatori, autolavaggi, ottici, altri servizi per l'igiene personale, calzolai, sarti, pellicciai, produzione pasta fresca, rosticcerie, pasticcerie, pizzerie da asporto, gelatai, fornai, gastronomie, piadinerie, kebabberie, edicole, farmacie, veterinari, commercio di cose antiche o usate, gioiellerie, studi e laboratori fotografici, servizi tecnici alle imprese, ascensoristi, traslocatori, laboratori di riparazione, servizi di informatica (rivendita e assistenza), noleggio di beni mobili ed attività affini, depositi per artigianato di servizio, onoranze funebri e sala del commiato, servizi per l'infanzia, asili per gli animali da affezione, cliniche, palestre, residenze socio-assistenziali, centri benessere, centri massaggi e riabilitazione, spazi medici privati, spazi espositivi privati ed attività affini, **attività di e-learning, attività di e-gaming (ludoteche per ragazzi)***

**OSSERVAZIONE n° 11****FAVA BIBITE****Prot. n° 28885 del 11.07.2025 –Città di Mariano Comense**

La sottoscritta società Fava Bibite srl, titolare della concessione n° 36/2024 del 05.02.2024 rilasciata con DD dalla Provincia di Como settore TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, relativa allo sfruttamento della fonte di acqua minerale San Graziano nel Comune di Mariano Comense.

**VISTI** gli elaborati della Variante puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole adottata con deliberazione C.C. n° 27 del 28.04.2025.

**CONSIDERATO** le vigenti disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006, alle Linee Guida Regionali in materia di protezione delle acque destinate al consumo umano e ai principi di precauzione e sviluppo sostenibile.

**CHIEDE** di prevedere nel Piano di Governo del Territorio (PGT) l'istituzione di una fascia di rispetto allargata di 1.500 metri attorno alla zona di captazione come indicato negli studi geologici condotti. Tale fascia di rispetto dovrebbe prevedere il divieto di insediamento di nuove attività potenzialmente a rischio di contaminazione qualitativa e quantitativa delle acque minerali, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Allevamenti intensivi e concimaie non impermeabilizzate
- Industrie chimiche e galvaniche
- Cave, miniere, discariche e impianti di smaltimento rifiuti
- Autolavaggi e aree di lavaggio veicoli non dotati di idonei impianti di trattamento
- Nuovi insediamenti residenziali o produttivi privi di adeguata rete fognaria

Dovrebbe essere altresì vietata l'apertura di nuovi pozzi con profondità superiore a 150 metri, ad eccezione di quelli che estraggono acque con medesima estrazione idrominerale ovvero destinate al consumo umano.

**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservazione proposta non puo' essere oggetto di accoglimento in quanto l'ambito non è stato interessato dalla Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi.



**CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA**

L'osservazione proposta non può essere oggetto di accoglimento in quanto non è possibile effettuare una richiesta di modifica sulla proprietà di terzi.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'  
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

**SEZIONE A - PARTE GENERALE<sup>1</sup>**

Il sottoscritto VITTORIO BUSCAGLIA  
nato a MILANO il 03/02/1965  
iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione LOMBARDIA al n° 1025  
incaricato dal COMUNE DI MARIANO COMENSE

**ASSEVERA**

Per la Variante al P.G.T. adottata con d.c.c. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Avente per oggetto: VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO  
DEI SERVIZI NONCHÉ RETTIFICA ERRORI MATERIALI E PRECISAZIONI DEL TESTO NORMATIVO

- ❖ la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio;
- ❖ la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti<sup>2</sup>.

**L'asseverazione di congruità deve essere corredata da una tabella di raffronto tra le previsioni della variante, la carta di fattibilità geologica del PGT e la cartografia PAI e PGRA qualora il PGT non sia adeguato alla pianificazione di bacino.**

Dichiara infine di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nel rispetto delle previsioni contenute nel Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e nell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio (GDPR 2016/679).

**Il Dichiarante  
autore della componente geologica  
e/o degli studi di approfondimento**

Lecco – 17/04/2025

Vittorio Buscaglia  
Documento sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

**L'estensore del progetto urbanistico**

Arch. Marielena Sgroi  
Documento sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, così come modificato dall'art. 47 del d. lgs. 235 del 2010, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. La copia fotostatica del documento è inserita nel fascicolo. La copia dell'istanza sottoscritta dall'interessato e la copia del documento di identità possono essere inviate per via telematica.

La mancata accettazione della presente dichiarazione costituisce violazione dei doveri d'ufficio (art. 74 del D.P.R. 445/2000). Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 445/2000.

<sup>1</sup> Le Sezioni A, B e C devono essere compilate dagli autori della componente geologica e/o degli studi di approfondimento. La Sezione C deve essere sottoscritta anche dall'autore del progetto urbanistico o dal responsabile dell'ufficio comunale competente.

<sup>2</sup> Parte da compilare qualora la componente geologica del PGT non sia stata adeguata al PGRA





# CITTA' DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

\*\*\*\*\*

Settore Sportello Unico per l'Edilizia e  
Sportello Unico per le Attività Produttive

## ALLEGATO PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 36

**Oggetto** : Variante cartografica e normativa al piano delle regole e al piano dei servizi nonché rettifica errori materiali – esame osservazioni, controdeduzioni e approvazione definitiva

EMENDAMENTO al Piano di Governo del Territorio prot. 31789/2025 – rettifica documento controdeduzioni alle osservazioni – osservazione n. 5

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Barreca Antonio in qualità di Responsabile del Settore SUE e Suap, in relazione all'emendamento di cui in oggetto, con la presente esprime parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica.

**Mariano comense 30/07/2025**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
SUE E SUAP  
(Arch. Antonio Barreca)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale,  
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.



# CITTA' DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

\*\*\*\*\*

Mariano Comense, 30.07.2025

Al Presidente del Consiglio

Comunale

Sig. Claudio Nogara

## **OGGETTO: EMENDAMENTO al Piano di Governo del Territorio – rettifica documento controdeduzioni alle osservazioni – osservazione n. 5**

Il sottoscritto Rag. Giovanni Alberti, in qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Mariano Comense,

### TENUTO CONTO

Dell'osservazione n. 5 depositata in data 08.07.2025 prot. 28483 da parte dei Sig.ri Mauri Marina, Mina Ornella Adele, Mina Mariagrazia e Grassi Marco, finalizzata a:

1. Aggiornamento del perimetro del "PdC 21" indicato nell'elaborato grafico "Stralcio tavola 13 – proposta di VARIANTE (pag. 25) sulla base della soluzione di cessione del giardino lato nord/ovest, già concordata (vedasi tav. 2)
2. Aggiornamento del "Pdc 21" indicato nell'elaborato "Parametri edilizio-urbanistici" (pag. 26) al comma "Area a standard (P e V) – minimo da localizzare" pari a mq 375 anziché mq 610, così come concordato (vedasi Tav. 3), prevedendo anche la rimozione della fascia a standard lungo Via Nazario Sauro;
3. L'eliminazione della destinazione a standard prevista sulle aree esterne al perimetro di "Pdc 21", lati nord/ovest e sud/ovest, perché risultano private

Dei contenuti della controdeduzione n. 5 "accolta parzialmente" che prevede:

*"L'osservazione proposta può essere oggetto di accoglimento parziale.*

*Per quanto riguarda il punto 1 si provvede ad ampliare il PDC sino al limite delle aree oggetto dell'accordo di cessione.*

*In relazione al Punto 2, viene mantenuta la previsione di area per attrezzature di uso pubblico e generale lungo via N. Sauro così che il Comune possa compiutamente eseguire il progetto dell'opera pubblica.*

*Il merito al punto 3 si provvede al riconoscimento come aree a giardino delle pertinenze delle abitazioni esistenti.*

*Si provvede alla modifica degli elaborati tecnici e all'adeguamento dei contenuti della scheda normativa del PDC 21."*

### CONSIDERATO

Che in relazione al punto N. 2 le aree per attrezzature di uso pubblico e generale da localizzare verranno quantificate nell'ambito del procedimento di approvazione del permesso di costruire convenzionato e della relativa convenzione, di competenza della Giunta Comunale, in relazione alle effettive necessità dell'intervento. Pertanto, si ritiene di mantenere l'indicazione grafica della posizione delle aree per attrezzature di uso pubblico e generale sulla via San Francesco e sulla via Nazario Sauro, mentre non si ritiene rilevante l'indicazione della maggior superficie minima da localizzare.

22066 – Mariano Comense, P.le Console Teodoro Manlio 6/8 – c.f. 81001190131 – P. Iva 01358150132

Tel. 031/757211 – Fax 031/749287 – <http://www.comune.mariano-comense.co.it> – e-mail [info@comune.mariano-comense.co.it](mailto:info@comune.mariano-comense.co.it)

P.E.C.: [comune.marianocomense@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.marianocomense@pec.regione.lombardia.it)

|  |     |
|--|-----|
| COMUNE DI MARIANO COMENSE<br>Protocollo Generale | "A" |
| Protocollo N.0031789/2025 del 30/07/2025         |     |



# CITTA' DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

\*\*\*\*\*

## PROPONE DI EMENDARE

Il documento controdeduzioni alle osservazioni – osservazione n. 5 controdeduzioni come segue:

*L'osservazione proposta può essere oggetto di accoglimento parziale.*

*Per quanto riguarda il punto 1 si provvede ad ampliare il PDC sino al limite delle aree oggetto dell'accordo di cessione.*

*In relazione al Punto 2, viene mantenuta **sulla cartografia** la previsione di area per attrezzature di uso pubblico e generale lungo via N. Sauro così che il Comune possa compiutamente eseguire il progetto dell'opera pubblica **dandosi atto che la superficie minima da localizzare corrisponde a metri 375 che verrà meglio definita in sede convenzionale nell'ambito del procedimento di approvazione del permesso di costruire convenzionato n. 14.***

*Il merito al punto 3 si provvede al riconoscimento come aree a giardino delle pertinenze delle abitazioni esistenti.*

*Si provvede alla modifica degli elaborati tecnici e all'adeguamento dei contenuti della scheda normativa del PDC 21.*

In fede

IL SINDACO  
Rag. Giovanni Alberti

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'  
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

**SEZIONE A - PARTE GENERALE<sup>1</sup>**

Il sottoscritto VITTORIO BUSCAGLIA  
nato a [REDACTED]  
iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione LOMBARDIA al n° 1025  
incaricato dal COMUNE DI MARIANO COMENSE

**ASSEVERA**

Per la Variante al P.G.T. adottata con d.c.c. n. [REDACTED] del  
Avente per oggetto: VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO  
DEI SERVIZI NONCHÉ RETTIFICA ERRORI MATERIALI E PRECISAZIONI DEL TESTO NORMATIVO

- ❖. la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio;
- ❖. la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti<sup>2</sup>.

**L'asseverazione di congruità deve essere corredata da una tabella di raffronto tra le previsioni della variante, la carta di fattibilità geologica del PGT e la cartografia PAI e PGRA qualora il PGT non sia adeguato alla pianificazione di bacino.**

Dichiara infine di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nel rispetto delle previsioni contenute nel Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e nell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio (GDPR 2016/679).

**Il Dichiarante  
autore della componente geologica  
e/o degli studi di approfondimento**

Lecco – 17/04/2025

Vittorio Buscaglia  
Documento sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

**L'estensore del progetto urbanistico**

Arch. Marielena Sgroi  
Documento sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, così come modificato dall'art. 47 del d. lgs. 235 del 2010, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. La copia fotostatica del documento è inserita nel fascicolo. La copia dell'istanza sottoscritta dall'interessato e la copia del documento di identità possono essere inviate per via telematica.

La mancata accettazione della presente dichiarazione costituisce violazione dei doveri d'ufficio (art. 74 del D.P.R. 445/2000). Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 445/2000.

<sup>1</sup> Le Sezioni A, B e C devono essere compilate dagli autori della componente geologica e/o degli studi di approfondimento. La Sezione C deve essere sottoscritta anche dall'autore del progetto urbanistico o dal responsabile dell'ufficio comunale competente.

<sup>2</sup> Parte da compilare qualora la componente geologica del PGT non sia stata adeguata al PGRA



**COMUNE DI MARIANO COMENSE**  
(Provincia di Como )

**Allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale N° 51 del 30/07/2025.**

**Oggetto: VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI NONCHE' RETTIFICA ERRORI MATERIALI - ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA**

**ATTESTAZIONI**

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata dal 07/08/2025 al 22/08/2025 ed è diventata esecutiva in data 17/08/2025 ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e s.m.i.

**Li, 02/09/2025**

**Il Segretario Generale**

**Dott.ssa Claudia La Rosa**

---

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.*