



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 63, l’articolo 49 “Modalità attuative e di intervento, regole urbanistiche ed ecosistemiche per i Tessuti insediativi”, comma terzo *“Qualora il raggiungimento del FEM obbligatorio non sia progettualmente realizzabile, previa verifica tecnica, e comunque su valutazione dell’Ufficio tecnico, è possibile procedere alla monetizzazione della sola quota differenziale tra il FEM raggiunto dal progetto e il FEM prescritto. Le risorse generate attraverso la monetizzazione dovranno essere appostate nel “fondo di quartiere”.*

Si propone la seguente riformulazione del succitato comma, come segue: “Qualora il raggiungimento del FEM obbligatorio non sia progettualmente realizzabile, previa verifica tecnica, e comunque su valutazione dell’Ufficio tecnico, è possibile procedere alla monetizzazione della sola quota differenziale tra il FEM raggiunto dal progetto e il FEM prescritto. Le risorse generate attraverso la monetizzazione dovranno essere appostate nel 'fondo di quartiere”.

**Motivazione:**

Con il presente emendamento si propone di Impedire che l'impossibilità tecnica oggettiva di piantare alberi in lotti storici o già edificati si trasformi in una sanzione in denaro per le famiglie.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



## **Gruppo Consiliare LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

# **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 38, l’articolo 25 “Recupero sottotetti ai fini abitativi”, comma 5 “Sui fabbricati di interesse storico-architettonico e nel tessuto storico il recupero abitativo dei sottotetti non può determinare mutamenti dell’altezza della copertura o alterazione della pendenza delle falde e non può determinare la formazione di aperture non integrate sui lati rivolti verso strade pubbliche.”

Si propone di modificare il succitato comma, così come di seguito riformulato: “Sui fabbricati di interesse storico-architettonico e nel tessuto storico il recupero abitativo dei sottotetti deve prioritariamente perseguire il mantenimento dell’altezza della copertura e della pendenza delle falde esistenti. In via eccezionale, mutamenti dell’altezza della copertura o lievi alterazioni della pendenza delle falde sono ammessi esclusivamente qualora siano strettamente necessari al raggiungimento dei parametri minimi di abitabilità (L.R. 12/05) e siano esplicitamente validati all’interno del Progetto di Inserimento. Tale progetto dovrà dimostrare, tramite render e studi di impatto visivo dalle vie pubbliche, l’assoluta compatibilità morfologica dell’intervento con i caratteri storici del manufatto e del contesto circostante.”

### **Motivazione:**

Il presente emendamento si prefigge i seguenti scopi:

Valorizzazione del Progetto di Inserimento: Se l’amministrazione ha istituito questo strumento per snellire e qualificare gli interventi storici sotto il controllo della Commissione del Paesaggio, privarlo della facoltà di valutare le coperture svalorizza lo strumento stesso.

Garantire la parità di diritto al recupero: Un immobile storico con un sottotetto profondo ma con pendenza bassa (es. vecchi solai industriali o rustici nobiliari) verrebbe condannato all’abbandono o all’inutilizzabilità, impedendo la rigenerazione urbana interna promossa dal PGT. [

Incentivo al restauro: Permettere un leggero adeguamento della falda (magari per inserire l’isolamento termico o il cordolo sismico richiesto dal comma 4) può essere la leva economica che spinge un privato a restaurare un intero palazzo storico degradato a Varese.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



## **Gruppo Consiliare LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

# **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 50, l’articolo 39 “Definizioni dell’edificabilità minima e massima realizzabile”, comma 7, lettera C, ultimo periodo “Gli interventi finalizzati all’implementazione di programmi ad elevata inclusività sociale possono essere realizzati mediante svariate forme materiali (realizzazione di infrastrutture) o immateriali (accordi di vicinato, programmi sociali, etc.) purchè vengano garantite le seguenti finalità:

- includere socialmente i giovani;
- supportare nei bisogni abitativi e sociali le forze dell’ordine e gli operatori dei servizi pubblici;
- promuovere la pratica sportiva, anche mediante abitazioni dedicate a sportivi non professionisti;
- venga coltivata la prossimità nella cura degli anziani;
- venga promossa la parità tra uomini e donne;
- vengano combattute le discriminazioni;
- venga promosso un elevato livello di occupazione sostenibile e di qualità;
- venga operata la lotta contro la povertà e l’emarginazione.

Questi interventi gli stessi beneficiano della esenzione del contributo di costruzione.”

Si propone di modificare il succitato comma, nel suo periodo finale, così come di seguito riformulato: “Gli interventi finalizzati all’implementazione di programmi ad elevata inclusività sociale beneficiano dell'esenzione del contributo di costruzione esclusivamente qualora realizzino opere e infrastrutture materiali documentate (alloggi a canone moderato, strutture per l'infanzia, spazi socio-sanitari). Sono totalmente escluse dal beneficio le forme di attuazione immateriali o le dichiarazioni d'intenti programmatiche.”

### **Motivazione:**

Il presente emendamento si prefigge Eliminare i requisiti astratti e non misurabili dal punto di vista tecnico (accordi di vicinato, parità uomo-donna, lotta alla povertà nel cantiere) per ottenere l'esenzione dai contributi di costruzione. Contano solo i servizi reali. L'urbanistica si occupa di metri quadri, non di manifesti ideologici: “Pretendete di regalare sconti sulle tasse edilizie a chi inserisce nei progetti edilizi 'accordi di vicinato' o formule sulla 'lotta alla povertà'. Un piano regolatore deve verificare il cemento, il verde, i parcheggi e le fogne. Non vi sono indicazioni e nemmeno modalità empiriche per valutare, ad esempio, se la parità di genere viene raggiunta o mantenuta. Sembra proprio che si inventi burocrazia immateriale solo per

mantenere il controllo politico sulle grandi trasformazioni

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 52, l’articolo 43 “Negoziazioni”, comma 2 “Prima della redazione del progetto di un piano che attui le previsioni di un ambito di trasformazione, è quindi necessario l’avvio di una procedura di negoziazione, in applicazione delle disposizioni di cui ai commi successivi.”

Si propone di modificare il succitato comma, così come di seguito riformulato: “Prima della redazione del progetto di un piano che attui le previsioni di un ambito di trasformazione, è facoltà del proponente richiedere l’avvio di una procedura di confronto tecnico. L’avvio della procedura di negoziazione preventiva di cui ai commi successivi è puramente facoltativo. L’operatore ha il diritto di procedere al deposito diretto del Piano Attuativo (PA) o del Programma Integrato di Intervento (PII) sulla base degli indici quantitativi scritti nelle Schede d’assetto, attivando una Conferenza Istruttoria unicamente preordinata alla verifica tecnica di conformità normativa, escludendo pattuizioni discrezionali caso per caso.”

### **Motivazione:**

Il presente emendamento si prefigge di eliminare l’obbligo della trattativa preventiva per le grandi trasformazioni. L’operatore deve poter presentare direttamente il Piano Attuativo basandosi unicamente sugli indici del PGT. La conferenza di negoziazione viene trasformata in una conferenza istruttoria puramente tecnica e facoltativa, eliminando il potere di veto politico "ex ante" della Giunta.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 52, l’articolo 43 “Negoziazioni”, comma 9 “Al Piano Attuativo (o PII) da presentare per la sua formale e definitiva approvazione dovrà essere allegato il documento sottoscritto tra le parti con i contenuti della negoziazione e una relazione che dimostri l’attuazione di quanto in esso contenuto.”

Si propone di modificare il succitato comma, così come di seguito riformulato: “Al Piano Attuativo (o PII) da presentare per la sua formale e definitiva approvazione dovrà essere allegato il documento sottoscritto tra le parti con i contenuti della negoziazione, ove questa sia stata liberamente attivata dal proponente. In assenza di negoziazione preventiva, il proponente allega una relazione tecnica asseverata che dimostri la conformità diretta del progetto agli indici e ai parametri numerici del PGT, avente pieno valore abilitativo ai fini dell'avvio dell'iter di approvazione in Consiglio Comunale.”

### **Motivazione:**

Il presente emendamento si prefigge di eliminare l'obbligo della firma tra le parti. Tale previsione, potrebbe essere impiegata in maniera discrezionale, a livello politico, per bloccare interventi legittimi basati sul presente PGT.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 52, l’articolo 43 “Negoziazioni”, il comma 5 “A tale fine i soggetti interessati, prima della formale presentazione dei Piani Attuativi, richiederanno all’Amministrazione Comunale un incontro (cd conferenza di negoziazione) nel corso del quale individuare le questioni prioritarie che dovranno essere oggetto di confronto, accludendo all’istanza una o più ipotesi di definizione delle scelte di massima che si propone di assumere.”

Si propone, la seguente riformulazione del comma 5, così come di seguito riformulato “A tale fine i soggetti interessati, prima della formale presentazione dei Piani Attuativi, potranno, volontariamente, richiedere all’Amministrazione Comunale un incontro (cd conferenza di negoziazione) nel corso del quale individuare le questioni prioritarie che dovranno essere oggetto di confronto, accludendo all’istanza una o più ipotesi di definizione delle scelte di massima che si propone di assumere.”

### **Motivazione:**

Il presente emendamento si prefigge lo scopo di eliminare l'obbligo della trattativa preventiva per le grandi trasformazioni. L'operatore deve poter presentare direttamente il Piano Attuativo basandosi unicamente sugli indici del PGT. La conferenza di negoziazione viene trasformata in una conferenza istruttoria puramente tecnica e facoltativa, eliminando il potere di veto politico "ex ante" della Giunta.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare**  
**LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 63, l’articolo 49 “Modalità attuative e di intervento, regole urbanistiche ed ecosistemiche per i Tessuti Insediativi”, comma 6 “[...] per gli interventi di recupero è obbligatoria la riduzione del 20% delle emissioni di CO2 rispetto ai valori emissivi associati ai limiti di prestazione energetica globale, qualora la normativa sovraordinata ne richieda la verifica; per gli interventi di trasformazione è obbligatorio il raggiungimento della neutralità carbonica con la realizzazione di edifici a energia zero (ZEB), nonché l’installazione di impianti solari.”

Si propone di modificare, la porzione riportata del succitato comma, così come di seguito riformulato: “Per tutti i tessuti insediativi, l'attuazione degli interventi edilizi dovrà perseguire l'efficientamento energetico e il contenimento delle emissioni in stretta e progressiva osservanza dei requisiti minimi e delle tempistiche stabiliti dalla legislazione nazionale e regionale vigente. Sono soppressi gli obblighi comunali aggiuntivi di riduzione del 20% delle emissioni per gli interventi di recupero e l'obbligo anticipato di standard ZEB, al fine di non generare extracosti insostenibili per le ristrutturazioni edilizie delle famiglie.”

### **Motivazione:**

Il presente emendamento si prefigge di cassare l'obbligo ideologico del -20% di emissioni per i restauri ordinari e attenuare i requisiti ZEB (Zero Emission Buildings) per le trasformazioni, riallineando il Comune alle tempistiche ordinarie della normativa nazionale e regionale, senza fughe in avanti punitive per i proprietari.

Il piano anticipa i diktat europei imponendo una riduzione arbitraria del 20% delle emissioni di CO2 per i normali restauri e l'obbligo di "edifici a energia zero" (ZEB) per le demolizioni-ricostruzioni, un carico economico insostenibile per il mercato locale maniera discrezionale, a livello politico, per bloccare interventi legittimi basati sul presente PGT.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 63, l’articolo 49 “Modalità attuative e di intervento, regole urbanistiche ed ecosistemiche per i Tessuti insediativi”, comma 12 “Nel caso di interventi di trasformazione, all’interno dei Tessuti produttivi e artigianali (TPA) e destinati all’insediamento di Data center (o centri di elaborazione dati), di cui all’art. 7.5, a fini compensativi verrà richiesto il raggiungimento di un FEM pari al doppio di quello minimo prescritto.”

Si propone la seguente riformulazione del succitato comma, come segue: “Nel caso di interventi destinati all’insediamento di Data center (o centri di elaborazione dati) all’interno dei Tessuti produttivi e artigianali (TPA), i parametri ecosistemici e il valore FEM richiesto rimangono allineati ai minimi ordinari previsti per il tessuto di riferimento, consentendo l’assolvimento degli standard climatici anche mediante soluzioni tecnologiche integrate e infrastrutture digitali efficienti, senza alcun raddoppio penalizzante degli indici vegetazionali.”

### **Motivazione:**

Con il presente emendamento si propone di evitare lo spopolamento digitale di Varese. Un data center ha esigenze strutturali e tecnologiche che mal si conciliano con la piantumazione intensiva di alberi. Raddoppiare il FEM significa azzerare i lotti industriali e far scappare la tecnologia verso la Svizzera o l’hinterland milanese

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 61, l’articolo 48 “Individuazione, componenti e disposizioni generali dei Tessuti insediativi”, ultimo punto del comma 7 “[...] Requisiti qualitativi degli interventi previsti.”

Si propone la seguente riformulazione del succitato punto, del comma 7, come segue: “Requisiti prestazionali e quantitativi degli interventi previsti, escludendo l'introduzione di criteri di valutazione qualitativa o estetica non preventivamente tradotti in indici numerici e geometrici all'interno delle presenti norme.”

**Motivazione:**

Il testo si chiude imponendo il rispetto di generici "requisiti qualitativi degli interventi previsti". È una clausola aperta che permette al Comune di bloccare un progetto semplicemente dicendo "non è abbastanza di qualità". L'emendamento cancella la parola "qualitativi" per i grandi lotti e la sostituisce con "prestazionali e quantitativi".

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 66, l’articolo 51 “Città Storica – Centro storico – C5”, al punto “Prestazioni ecosistemiche”, comma 16 “Indice di Permeabilità  $IP(SF) \geq 30\% SF$ ”

Si propone l’eliminazione del comma 16 sopra riportato.

**Motivazione:**

Esentare le corti e gli edifici storici compatti dall'assurdo obbligo di de-cementificare il 30% del suolo e piantare alberi dove non c'è terra. I parametri ecosistemici nel centro storico devono essere flessibili o tradotti in misure alternative (es. fioriere, efficientamento degli impianti).

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 66, l’articolo 51 “Città Storica – Centro storico – C5”, al punto “Prestazioni ecosistemiche”, comma 17 “Indice di Densità arborea (DA):  $\geq 2$  alberi ogni 100mq SP (SF)

Si propone l’eliminazione del comma 17 sopra riportato.

**Motivazione:**

Esentare le corti e gli edifici storici compatti dall'assurdo obbligo di de-cementificare il 30% del suolo e piantare alberi dove non c'è terra. I parametri ecosistemici nel centro storico devono essere flessibili o tradotti in misure alternative (es. fioriere, efficientamento degli impianti).

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 66, l’articolo 51 “Città Storica – Centro storico – C5”, al punto “Prestazioni ecosistemiche”, comma 18 “FEM minimo: 0,35”

Si propone l’eliminazione del comma 18 sopra riportato.

**Motivazione:**

Esentare le corti e gli edifici storici compatti dall'assurdo obbligo di de-cementificare il 30% del suolo e piantare alberi dove non c'è terra. I parametri ecosistemici nel centro storico devono essere flessibili o tradotti in misure alternative (es. fioriere, efficientamento degli impianti).

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 66, l’articolo 51 “Città Storica – Centro storico – C5”, al punto “Prestazioni ecosistemiche”, comma 16 “Indice di Permeabilità  $IP(SF) \geq 30\% SF$ ”, comma 17 “Indice di Densità arborea (DA):  $\geq 2$  alberi ogni 100mq SP (SF)” e comma 18 “FEM minimo: 0,35”

Si propone la seguente riformulazione del comma 16, che ricomprensce l’accorpamento dei commi 17 e 18, secondo il testo di seguito proposto: “Per tutti gli immobili ricadenti nel Centro Storico (CS), i limiti minimi di Indice di Permeabilità (IP), Densità arborea (DA) e Fattore Ecosistemico Multifunzionale (FEM) sono considerati puramente orientativi e non vincolanti laddove l’intervento interessi cortili storici, spazi d’androne o lotti interamente edificati o pavimentati. L’adeguamento ambientale è demandato a soluzioni tecnologiche interne o arredi mobili vegetazionali non impattanti sulla morfologia storica dei suoli.”

### **Motivazione:**

Esentare le corti e gli edifici storici compatti dall’assurdo obbligo di de-cementificare il 30% del suolo e piantare alberi dove non c’è terra. I parametri ecosistemici nel centro storico devono essere flessibili o tradotti in misure alternative (es. fioriere, efficientamento degli impianti).

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 65, l’articolo 51 “Città Storica – Centro storico – C5”, comma 2 “La valorizzazione e conservazione del patrimonio esistente viene perseguita attraverso misure di tutela attiva dei caratteri storici architettonici degli edifici che anche mediante semplici interventi manutentivi non potranno essere oggetto di modifiche senza una preventiva valutazione di tipo paesaggistico da parte della commissione paesaggio. L’obiettivo è di giungere a un miglioramento della qualità urbana e delle funzioni presenti attraverso interventi edilizi finalizzati al recupero degli edifici storici, dei prospetti e delle coperture, nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti nel contesto locale mediante la conservazione degli elementi architettonici, materiali e modalità costruttive ricorrenti nell’identità del territorio comunale.”

Si propone la seguente riformulazione del comma 2, secondo il testo di seguito proposto: “. La valorizzazione e conservazione del patrimonio esistente viene perseguita attraverso misure di tutela attiva. Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non alterino i volumi e i prospetti originari dell'edificio sono considerati attività edilizia diretta e libera, escludendo l'obbligo di preventiva valutazione da parte della Commissione Paesaggio”

**Motivazione:**

Il presente emendamento si prefigge di sbloccare le piccole manutenzioni. La Commissione Paesaggio deve esprimersi solo sulle ristrutturazioni importanti o varianti essenziali. I lavori interni, le manutenzioni ordinarie e le sostituzioni conformi di materiali e colori devono essere attività libere o soggette a semplice autocertificazione del progettista.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***





**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 65, l’articolo 51 “Città Storica – Centro storico – C5”, nella parte “Categorie di intervento e modalità di attuazione” comma 8 “Ogni tipo di modifica di materiali, forme o colori è vietata salvo la preventiva valutazione positiva da parte della commissione paesaggio con l’approvazione del progetto di inserimento.”

Si propone la seguente riformulazione del comma 8, secondo il testo di seguito proposto: “La sostituzione di infissi, manti di copertura e tinteggiature esterne con materiali e colorazioni tipiche della tradizione locale è assentita in via diretta mediante asseverazione del progettista, senza necessità di parere della Commissione Paesaggio.”

**Motivazione:**

Il presente emendamento si prefigge di sbloccare le piccole manutenzioni. La Commissione Paesaggio deve esprimersi solo sulle ristrutturazioni importanti o varianti essenziali. I lavori interni, le manutenzioni ordinarie e le sostituzioni conformi di materiali e colori devono essere attività libere o soggette a semplice autocertificazione del progettista.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 67, l’articolo 52 “Tessuto Urbano di antica formazione di valore Storico culturale – TUS” nella parte “Prestazioni ecosistemiche comma 12 “Indice di densità arborea (DA):  $\geq 2$  alberi ogni 100mq SP (SF)”

Si propone l’eliminazione del succitato comma.

**Motivazione:**

Il presente emendamento si prefigge di Evitare che l'obbligo rigido di piantare alberi o de-pavimentare i cortili impedisca la ristrutturazione delle vecchie case di corte nei rioni storici.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

**Emendamento al “Nuovo piano di governo del  
territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 67, l’articolo 52 “Tessuto Urbano di antica formazione di valore Storico culturale – TUS” nella parte “Prestazioni ecosistemiche” comma 13 “Indice di Permeabilità  $IP(SF) \geq 20\% SF$ ”

Si propone l’eliminazione del succitato comma.

**Motivazione:**

Il presente emendamento si prefigge di Evitare che l'obbligo rigido di piantare alberi o de-pavimentare i cortili impedisca la ristrutturazione delle vecchie case di corte nei rioni storici.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 67, l’articolo 52 “Tessuto Urbano di antica formazione di valore Storico culturale – TUS” nella parte “Prestazioni ecosistemiche”, il comma 12 “Indice di densità arborea (DA):  $\geq 2$  alberi ogni 100mq SP (SF)” e il comma 13 “Indice di Permeabilità IP(SF)  $\geq 20\%$  SF”

Si propone l’accorpamento dei 2 commi sopra citati, con la seguente riformulazione che costituisce il nuovo testo del comma 12, come di seguito proposta: “ Per tutti gli immobili compresi nel tessuto TUS, i parametri relativi all'Indice di densità arborea (DA) e all'Indice di Permeabilità (IP) non si applicano in modo vincolante all'interno di cortili, androni e pertinenze storiche interamente pavimentate, consentendo la monetizzazione compensativa o il ricorso a soluzioni non impattanti sui suoli storici.”

**Motivazione:**

Il presente emendamento si prefigge di Evitare che l'obbligo rigido di piantare alberi o de-pavimentare i cortili impedisca la ristrutturazione delle vecchie case di corte nei rioni storici.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



## **Gruppo Consiliare LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

### **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 60, l’articolo 48 “Individuazione, componenti e disposizioni generali dei Tessuti insediativi”, dopo il comma 5, si propone di aggiungere il seguente comma, come comma 5-bis:

“5-bis. In deroga a qualsiasi disposizione contraria del presente piano, i tessuti insediativi classificati all'Articolo 48, comma 4, come 'Città storica' (Centro Storico - CS, Tessuto Urbano di antica formazione - TUS, Parchi e Ville Storiche - PVS) sono permanentemente esentati dall'applicazione obbligatoria dei parametri quantitativi del FEM, degli indici di densità arborea e dai vincoli prestazionali della Rete Verde e Blu. All'interno di detti tessuti e nei nuclei d'antica formazione, le soluzioni collegate alla Direttiva europea EPBD (Case Green) trovano applicazione esclusivamente su base volontaria e nel rispetto dei materiali tradizionali locali, escludendo l'obbligo di progetti di inserimento o pareri preventivi della Commissione Paesaggio per tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino i volumi e i prospetti originali.”

#### **Motivazione:**

il presente emendamento si prefigge di proteggere i cortili storici, le Castellanze e i vecchi nuclei minerali compatti dall'obbligo di de-cementificazione e dai diktat europei sulle emissioni, salvaguardando il diritto dei residenti a fare manutenzioni senza calvari burocratici.

*Stefano Angei*

*Consigliere Comunale*



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 68, l’articolo 54 “Tessuto prevalentemente residenziale della “Città Giardino” – TCG” nella parte “Categorie di intervento e modalità di attuazione”, il comma 4 “Non sono consentiti interventi di nuova edificazione.”

Si propone, dopo il comma 4, l’aggiunta del comma 4-bis, come di seguito proposto: “ Il divieto di nuova edificazione di cui al comma 4 non trova applicazione per gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, nonché per gli adeguamenti volumetrici legati a disabilità o accompagnamento all'invecchiamento fino a un massimo di 20 mq di SL, che rimangono sempre consentiti tramite titolo abilitativo diretto, nel rispetto delle altezze massime di colmo e di gronda preesistenti dell'immobile.”

**Motivazione:**

Il comma 4 vieta in modo assoluto le "nuove edificazioni". Questo emendamento introduce una deroga di buon senso: il recupero dei sottotetti (ai sensi della L.r. 12/2005) e i piccoli ampliamenti a tantum per disabili o anziani (fino a 20 mq) non costituiscono nuova edificazione e sono sempre liberi e diretti.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 69, l’articolo 55 “Tessuto prevalentemente residenziale della “Città Giardino” – TCG” nella parte “Prestazioni ecosistemiche”, il comma 14 “Indice di densità arborea (DA)  $\geq 4$  alberi/100 mq SP (SF).”

Si propone, la modifica del comma 14, così come riformulato: “Indice di densità arborea (DA)  $\geq 1$  albero/100 mq SP”

### **Motivazione:**

Chiedere il 60% di permeabilità fondiaria e ben 4 alberi ogni 100 mq (ossia 40 alberi per un lotto di soli 1.000 mq) in un tessuto classificato come "Residenziale Denso" è un controsenso tecnico. Significa azzerare i cortili, i parcheggi a raso pertinenziali e i passaggi carrai delle palazzine esistenti. L'emendamento dimezza i vincoli per adeguarli alla realtà dei quartieri densi.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 69, l’articolo 55 “Tessuto prevalentemente residenziale della “Città Giardino” – TCG” nella parte “Prestazioni ecosistemiche”, il comma 15 “Indice di Permeabilità  $IP(SF) \geq 60\% SF$ ”

Si propone, la modifica del comma 15, così come riformulato: “Indice di Permeabilità  $IP(SF) \geq 30\% SF$ ”

**Motivazione:**

Chiedere il 60% di permeabilità fondiaria e ben 4 alberi ogni 100 mq (ossia 40 alberi per un lotto di soli 1.000 mq) in un tessuto classificato come "Residenziale Denso" è un controsenso tecnico. Significa azzerare i cortili, i parcheggi a raso pertinenziali e i passaggi carrai delle palazzine esistenti. L'emendamento dimezza i vincoli per adeguarli alla realtà dei quartieri densi.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 69, l’articolo 55 “Tessuto prevalentemente residenziale della “Città Giardino” – TCG” nella parte “Prestazioni ecosistemiche”, il comma 16 “Indice di Permeabilità  $IP(SF) \geq 60\% SF$ ”

Si propone, la modifica del comma 16, così come riformulato: “Indice Verde (IV) 40% SF”

**Motivazione:**

Chiedere il 60% di permeabilità fondiaria e ben 4 alberi ogni 100 mq (ossia 40 alberi per un lotto di soli 1.000 mq) in un tessuto classificato come "Residenziale Denso" è un controsenso tecnico. Significa azzerare i cortili, i parcheggi a raso pertinenziali e i passaggi carrai delle palazzine esistenti. L'emendamento dimezza i vincoli per adeguarli alla realtà dei quartieri densi.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 69, l’articolo 55 “Tessuto prevalentemente residenziale della “Città Giardino” – TCG” nella parte “Prestazioni ecosistemiche”, Il comma 14 “Indice di densità arborea (DA)  $\geq 4$  alberi/100 mq SP (SF)”, il comma 15 “Indice di Permeabilità IP(SF)  $\geq 60\%$  SF” e il comma 16 “Indice di Permeabilità IP(SF)  $\geq 60\%$  SF”

Si propone, la seguente riformulazione dei commi 14,15 e 16 con ulteriore specifica, così come di seguito riformulato “Comma 14: Indice di densità arborea (DA)  $\geq 1$  albero/100 mq SP (SF); Comma 15: Indice di Permeabilità IP(SF)  $\geq 30\%$  SF; Comma 16 Indice Verde (IV) 20% SF, consentendo per le superfici superiori a mq 3.000 l'assolvimento degli standard climatici mediante l'utilizzo di pavimentazioni drenanti o grigliati erbosi per i parcheggi pertinenziali.”

### **Motivazione:**

Chiedere il 60% di permeabilità fondiaria e ben 4 alberi ogni 100 mq (ossia 40 alberi per un lotto di soli 1.000 mq) in un tessuto classificato come "Residenziale Denso" è un controsenso tecnico. Significa azzerare i cortili, i parcheggi a raso pertinenziali e i passaggi carrai delle palazzine esistenti. L'emendamento dimezza i vincoli per adeguarli alla realtà dei quartieri densi.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 69, l’articolo 55 “**Tessuto Urbano prevalentemente Residenziale Denso – TURD**”, il comma 11 “Se la SL esistente sul lotto di intervento risulta maggiore di quella determinata dall’indice fondiario 0,65 mq/mq viene applicato il seguente indice di Utilizzazione edificatoria: IF 0,9 mq/mq, di cui il 10% per edilizia da programmi a elevata inclusività sociale, più eventuali premialità attivabili (+0,1 mq/mq per superamento FEM obbligatorio di 0,1; +10% SL per le aree comprese negli Ambiti di Rigenerazione), fino a un Utmax □ 1,1 mq/mq Rapporto di copertura (RC) 60% SF”

Si propone, la seguente riformulazione del comma 11, così come di seguito riformulato “Se la SL esistente sul lotto di intervento risulta maggiore di quella determinata dall’indice fondiario 0,65 mq/mq viene applicato il seguente indice di Utilizzazione edificatoria: IF 0,9 mq/mq, escludendo quote d’obbligo percentuali per l’edilizia sociale sui lotti privati. L’accesso ai programmi a elevata inclusività sociale e le relative premialità volumetriche rimangono su base puramente volontaria e incentivata, demandando la determinazione delle superfici a parametri oggettivi stabili nel relativo Piano Attuativo.”

### **Motivazione:**

Imporre per legge che il 10% della superficie di un intervento privato debba essere destinato a canoni sociali calcolati dal Comune significa bloccare i cantieri delle medie imprese locali. L’edilizia sociale si incentiva con i bonus volumetrici (come alla Lettera C dell’Articolo 39), non con gli espropri percentuali sui lotti privati.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



## **Gruppo Consiliare LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

### **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 71 , l’articolo 57 “**Tessuto Produttivo e Artigianale – TPA**”, il comma 7 “In funzione degli investimenti effettuati in nuove tecnologie per l’ammodernamento del sistema produttivo dell’azienda ed in particolare nel caso di adesione alle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) nonché l’assunzione di addetti “Full Time Equivalent” a tempo indeterminato, di apprendistato, dei quali almeno il 50% residenti nel Comune di Varese o assunzione di addetti iscritti nelle liste dei centri per l’impiego sarà consentito un ampliamento fino ad un massimo del 50% della SL esistente in funzione dell’investimento effettuato previa approvazione di permesso di costruire convenzionato.”

Si propone, la seguente riformulazione del comma 7, così come di seguito riformulato “In funzione degli investimenti effettuati in nuove tecnologie per l’ammodernamento del sistema produttivo dell’azienda, e in particolare nel caso di interventi di efficientamento energetico, installazione di impianti da fonti rinnovabili o adesione alle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), è consentito un ampliamento fino a un massimo del 50% della SL esistente parametrato all’entità dell’investimento autocertificato, previa approvazione di permesso di costruire convenzionato. Sono soppressi i vincoli relativi alle tipologie contrattuali e all’obbligo di residenza anagrafica locale della forza lavoro, al fine di non discriminare l’autonoma iniziativa d’impresa e la mobilità dei lavoratori.”

#### **Motivazione:**

Il presente emendamento si prefigge di sradicare il controllo politico e sindacale sulle assunzioni aziendali. Un’impresa deve poter usufruire degli incentivi di ammodernamento e ampliamento basandosi su investimenti tecnologici ed energetici oggettivi, senza subire vincoli discriminatori legati alla residenza anagrafica dei propri dipendenti.

*Stefano Angei*

*Consigliere Comunale*



## **Gruppo Consiliare LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

### **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Del documento denominato “Documento di Piano | DdP” - “OBIETTIVI STRATEGICI, INDIRIZZI OPERATIVI E DISPOSIZIONI NORMATIVE”, nell’ Ambito c) Piazza della Repubblica, da pagina 246: “La rigenerazione dell’ambito dovrà prevedere una serie di interventi utili all’incremento della qualità dello spazio pubblico [...] valorizzando gli spazi aperti come luogo di comunità flessibile nell’ospitare attività temporanee come il mercato di Piazza della Repubblica. La rigenerazione dovrà perseguire l’obiettivo di migliorare il comfort urbano di P.za Repubblica prevedendo [...] l’installazione di alberature mobili [...] Si dovrà studiare un nuovo sistema di relazione e accessibilità fra P.za della Repubblica e il polo culturale dell’ex Caserma Garibaldi, oggi pesantemente separate dal tratto di strada a più corsie di via Spinelli. InOine, si dovrà valutare il mantenimento, il rinnovo o la delocalizzazione del Teatro Apollonio [...]”.  
[Indirizzi attuativi]: La rigenerazione dell’ambito è subordinata all’approvazione da parte del Consiglio Comunale di un masterplan complessivo dell’Ambito...”

SI propone la riscrittura integrale e unificazione dei paragrafi “Indirizzi e obiettivi strategici”, “Obiettivi” e “Indirizzi attuativi” della Scheda strategica della Città Pubblica “P.za della Repubblica”, così come di seguito formulata:

“La rigenerazione dell’ambito persegue il definitivo rilancio della qualità urbana, della socialità e dell’attrattività del centro cittadino attraverso una trasformazione strutturale organica definita dai seguenti indirizzi vincolanti:

Lo studio definitivo per perseguire la totale pedonalizzazione del tratto viabilistico di via Spinelli, da attuarsi contestualmente allo spostamento e all’arretramento della rampa in uscita del parcheggio sotterraneo (in conformità con il progetto infrastrutturale già depositato agli atti dell’Ente), al fine di eliminare ogni barriera fisica e connettere in un unico, monumentale spazio pedonale continuo Piazza della Repubblica e il rinnovato polo culturale dell’ex Caserma Garibaldi.

La totale e definitiva delocalizzazione fuori dal comparto centrale del mercato ambulante temporaneo su ruote e la contestuale realizzazione sulla piazza di una struttura fissa e parzialmente coperta di elevato pregio architettonico. Tale struttura sarà destinata a ospitare un ‘Mercato delle Tipicità e delle Eccellenze Locali’ (Food e Non-Food) integrato a funzioni di ristorazione e somministrazione di qualità, sul modello dei grandi mercati coperti di importanti città europee, per fare della piazza un luogo vivo e sicuro dodici mesi all’anno.

La realizzazione di rampe e passerelle di sovrappasso pedonale aereo per connettere direttamente e in

piena sicurezza le aree universitarie sopraelevate dell'Università degli Studi dell'Insubria con il piano di Piazza della Repubblica, favorendo l'integrazione della popolazione studentesca nel tessuto storico. Il definitivo mantenimento, rinnovo strutturale e adeguamento tecnologico del Teatro Apollonio nel sedime attuale, escludendo ogni ipotesi di delocalizzazione e vincolando la riqualificazione dei parcheggi limitrofi a standard di arredo urbano monumentale e stabili piantumazioni alberate a terra.

**Motivazione:**

Con il presente emendamento si propone di sostituire concetti ridicoli come ad esempio quello delle "alberature mobili" con un progetto d'eccellenza che riporti la vita e la qualità nel centro di Varese, trasformando la piazza in un polo attrattivo europeo e sbloccando le barriere infrastrutturali.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “Piano dei Servizi”, documento “Relazione” alla pagina numero 58, nella tabella riportante “Intervento” e “costo stimato”, si propone di elidere la previsione dell’ampliamento del Cimitero di Velate.

A pagina 61, del medesimo documento, nella tabella riportante “superfici delle aree da acquisire attraverso il meccanismo perequativo – compensativo”, si propone di eliminare la previsione dell’intervento numero 35, denominato “cimitero di Velate”.

Contestualmente, si richiede di prevedere quanto proposto dal presente emendamento sia nel piano triennale delle opere pubbliche, sia anche nel piano cimiteriale ed in ogni altro eventuale documento concernente tale intervento.

L’area prevista per l’ampliamento cimiteriale rimane area standard.

### **Motivazione:**

Con il presente emendamento si propone di non prevedere l’ampliamento del cimitero di Velate tramite meccanismo perequativo – compensativo, in quanto la situazione generale dei cimiteri cittadini, versa in condizione di forte degrado e di contingente necessità manutentiva. Solo a titolo esemplificativo si ritiene utile, qui, richiamare le condizioni del cimitero di Viale Belforte nel quale, vi sono intere aree fortemente fatiscenti, nonché intere aree ancora oggi rese inaccessibili per pericolosità.

Si ritiene pertanto che, prima di procedere con ampliamenti *ex novo*, impegnando risorse pubbliche anche per eventuali procedimenti di esproprio, sia utile ripristinare a condizioni degne le aree cimiteriali cittadine già esistenti.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “Piano per le attrezzature religiose (PAR)”, documento “Relazione” alla pagina numero 17, nell’elenco dei “Elenco aree/fabbricati del PAR”, si propone di eliminare il progetto numero 88, denominato “Moschea Omar Al Faruk – VARESE” previsto in Via G. Giusti n. 14.

**Motivazione:**

Con il presente emendamento si propone lo stralcio del progetto n. 88 in Via G. Giusti n. 14, in quanto il comparto urbano prescelto risulta oggettivamente inidoneo a soddisfare i parametri imperativi fissati dalla L.R. 12/2005 e dalla circolare regionale 3/2017, assunti come criteri fondanti dello stesso PAR. Nello specifico, la viabilità di Via G. Giusti e l'assenza di un'adeguata disponibilità di aree da destinare a standard per parcheggi pubblici non consentono di sostenere in sicurezza il massiccio impatto viabilistico indotto e le adunanze di persone tipiche di tale struttura, compromettendo irrimediabilmente la vivibilità residenziale, la sicurezza pubblica e l'ordine viabilistico del quartiere.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “Piano dei Servizi”, documento “Relazione” alla pagina numero 30, nell’elenco dei “servizi di rango comunale, al punto numero 42 “Attrezzature Religiose” si propone di eliminare la parola “Moschee”

**Motivazione:**

Con il presente emendamento si propone di eliminare la dicitura generica 'Moschee', in quanto la previsione astratta di tale tipologia di attrezzatura a livello di Piano dei Servizi rischia di eludere le stringenti verifiche di conformità urbanistica richieste per l'insediamento di nuovi luoghi di culto. La l.r. 12/2005 impone valutazioni puntuali e sito-specifiche sull'impatto viabilistico, sulla disponibilità di parcheggi e sulla sostenibilità del carico urbanistico (come peraltro ribadito nei criteri del PAR medesimo), incompatibili con un inserimento categorico e generalizzato all'interno dell'elenco dei servizi di rango comunale.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “Documento di Piano (DdP)”, documento “obiettivi strategici, indirizzi operativi e disposizioni normative” alla pagina numero 74, nell’elenco dei “Ambiti di Trasformazione di Completamento Urbano (ATCU)”, si propone di eliminare il ATCU 5 – Via Albani\Scuderie.

Si propone di eliminare, da pagina 139 a pagina 141, del medesimo documento, la parte denominata “ATCU 5 – Via Albani/scuderie”. A pagina 161 si propone di eliminare i riferimenti, comprensivi di elementi tabellari, in riferimento al “ATCU 5 – Via Albani/scuderie”. Infine, a pagina 225, nella sezione denominata “AR 3 - Ippodromo, viale Valganna” si propone di eliminare i riferimenti al “ATCU 5 – Via Albani/scuderie”.

La parte tolta dalla ATCU 5 prende la stessa destinazione urbanistica dell’ippodromo.

**Motivazione:**

Con il presente emendamento si propone lo stralcio “ATCU 5 – Via Albani/scuderie”. In quanto, le scuderie, seppur insistenti su un terreno privato, sono collegate a un bene pubblico quale l’Ippodromo, servendolo per il suo quotidiano funzionamento. Prevedere un Ambito di trasformazione di esse, comprometterebbe la funzionalità dell’impianto ippico cittadino, sancendone, sicuramente, la chiusura.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 113, l’articolo 119 “Efficacia dei piani attuativi e dei titoli abilitativi”, comma terzo *“Sono fatti salvi i permessi di costruire e le SCIA/CILA o equivalenti anteriori alla data di adozione di nuovi strumenti urbanistici: i suddetti titoli ed atti abilitativi mantengono inalterati i propri termini di efficacia a condizione che siano effettivamente iniziati i lavori entro la data di adozione del PGT.”*

Si propone la seguente riformulazione del succitato comma, come segue: “Sono fatti salvi i permessi di costruire e le SCIA/CILA o equivalenti anteriori alla data di adozione di nuovi strumenti urbanistici: i suddetti titoli ed atti abilitativi mantengono inalterati i propri termini di efficacia a condizione che siano effettivamente iniziati i lavori entro la data di approvazione del PGT.”

**Motivazione:**

Con il presente emendamento si propone la modifica dell’articolo 119 comma terzo, per garantire certezza, rispetto ai titoli edilizi già rilasciati.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

**Emendamento al “Nuovo piano di governo del  
territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 113, l’articolo 119 “Efficacia dei piani attuativi e dei titoli abilitativi”, comma terzo *“Sono fatti salvi i permessi di costruire e le SCIA/CILA o equivalenti anteriori alla data di adozione di nuovi strumenti urbanistici: i suddetti titoli ed atti abilitativi mantengono inalterati i propri termini di efficacia a condizione che siano effettivamente iniziati i lavori entro la data di adozione del PGT.”*

Si propone la seguente riformulazione del succitato comma, come segue: “Sono fatti salvi i permessi di costruire e le SCIA/CILA o equivalenti anteriori alla data di adozione di nuovi strumenti urbanistici: i suddetti titoli ed atti abilitativi mantengono inalterati i propri termini di efficacia a condizione che siano effettivamente iniziati i lavori entro la data di efficacia del PGT.”

**Motivazione:**

Con il presente emendamento si propone la modifica dell’articolo 119 comma terzo, per garantire certezza, rispetto ai titoli edilizi già rilasciati.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 28, l’articolo 15 “Premialità (incentivi), disciplina e prescrizioni”, comma 1 lettere a) e b): “In tutti i Tessuti urbani della “Città consolidata e di completamento” e nel solo “Tessuto prevalentemente residenziale della Città Giardino” della “Città storica” è riconosciuto l’accesso a premialità edificatorie (incentivi), nei limiti e con le modalità stabilite nei commi successivi dalla presente disciplina, nei seguenti casi:

- a) negli interventi edilizi della categoria recupero edilizio, qualora il progetto comporti un incremento del valore di FEM esistente allo stato di fatto non inferiore a 0,10 punti;
- b) negli interventi della categoria trasformazione, qualora il valore di FEM di progetto superi il valore minimo prescritto di almeno 0,10 punti.”

Si propone la seguente riformulazione: “In tutti i Tessuti urbani della “Città consolidata e di completamento” e in tutti i tessuti insediativi costituenti la “Città storica” senza alcuna esclusione, è riconosciuto l’accesso a premialità edificatorie (incentivi), nei limiti e con le modalità stabilite nei commi successivi dalla presente disciplina, nei seguenti casi:

- a) negli interventi edilizi della categoria recupero edilizio, qualora il progetto comporti un incremento del valore di FEM esistente allo stato di fatto non inferiore a 0,10 punti;
- b) negli interventi della categoria trasformazione, qualora il valore di FEM di progetto superi il valore minimo prescritto di almeno 0,10 punti.”

**Motivazione:**

il presente emendamento si prefigge di Evitare che le premialità siano un privilegio esclusivo dei quartieri d'élite (Città Giardino). L'obiettivo è estendere i diritti di recupero a tutte le vecchie corti e nuclei storici di Varese (es. Biumo, Bizzozero, Bobbiate, Giubiano).

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 28, l’articolo 15 “Premialità (incentivi), disciplina e prescrizioni”, dopo il comma 2, si propone l’aggiunta del comma 2-bis la seguente formulazione: “Per gli interventi di recupero edilizio su immobili residenziali con superficie lorda (SL) inferiore a 300 mq, l'accesso alla premialità volumetrica del 10% è automatico e non richiede la doppia verifica matematica ex ante/ex post del FEM, a condizione che il progetto preveda la posa di coperture verdi (tetti/pareti ventilate) o la de-impermeabilizzazione di almeno il 15% delle superfici cortilizie esistenti.”

**Motivazione:**

il presente emendamento si prefigge di Evitare che i piccoli proprietari debbano spendere migliaia di euro in perizie matematiche d'assorbimento del suolo ("ex ante" ed "ex post") per un piccolo ampliamento o ristrutturazione. Si introduce una soglia di esenzione sotto la quale il premio scatta automaticamente se si compiono opere verdi basilari.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



## **Gruppo Consiliare LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

# **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 32, l’articolo 19 “La casa luogo di cura, dell’abitare solidale, inclusivo e accessibile”, comma 1 “La realizzazione di ascensori e rampe per rendere accessibili gli immobili esistenti è sempre ammessa in ogni tessuto ed ambito del PGT. In relazione alla peculiarità degli immobili e dei tessuti in cui debba essere realizzata l’opera sarà necessario adattare i progetti in relazione alla preminente necessità di attuare le politiche di tutela e conservazione dei valori paesistici ed ambientali previsti dalle strategie del PGT. In particolare nei tessuti della città storica o su edifici evidenziati con apposita simbologia nelle tavole di PGT, sarà necessario adottare delle tipologie di intervento che riducano al minimo gli impatti. Tali interventi non necessitano di deroga e dovranno rispettare le norme del codice civile in materia di distanze.”

Si propone di modificare l’intero comma, così come di seguito riportato: “La realizzazione di ascensori, rampe e ogni altra opera finalizzata all’eliminazione delle barriere architettoniche negli immobili esistenti è sempre ammessa e considerata attività edilizia libera. Il diritto all’accessibilità e alla mobilità delle persone con disabilità o ridotta capacità motoria ha carattere preminente rispetto ai vincoli paesaggistici o ambientali di carattere locale previsti dal presente PGT, fermo restando il solo rispetto delle norme di sicurezza statica e sismica.”

### **Motivazione:**

Un ascensore o una rampa servono a garantire la libertà di movimento di un disabile o di un anziano. Subordinare la loro realizzazione alle "politiche di tutela e conservazione dei valori paesistici" significa che per la giunta l'estetica del palazzo vale più della dignità della persona.

*Stefano Angei*

*Consigliere Comunale*



**Gruppo Consiliare**  
**LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 32, l’articolo 19 “La casa luogo di cura, dell’abitare solidale, inclusivo e accessibile”, comma 5 “Il patrimonio degli enti cooperativi storici costituisce presidio e infrastrutturale sociale della città. Pertanto la valorizzazione di tali immobili costituisce applicazione delle politiche di adattamento ai bisogni di residenzialità, anche temporanea, per categorie quali studenti, anziani, docenti, operatori sanitari, forze dell’ordine e contribuisce alla rigenerazione dei tessuti storici della città, anche in chiave di sostegno della rete diffusa del commercio di vicinato. Su tali immobili l’attuazione di interventi di conservazione beneficia della totale decontribuzione in termini di contributo di costruzione, da formalizzarsi nella revisione della deliberazione tabellare di consiglio comunale susseguente all’approvazione ed entrata in vigore del nuovo PGT.”

Si propone di modificare l’intero comma, così come di seguito riportato: “Il patrimonio immobiliare destinato a residenzialità sociale e temporanea costituisce presidio e infrastruttura sociale della città. Pertanto, la valorizzazione di tali immobili per finalità di studentato, residenze per anziani, alloggi per docenti, operatori sanitari e forze dell’ordine contribuisce alla rigenerazione diffusa. Tutti gli interventi di conservazione e riqualificazione finalizzati a tali scopi beneficiano della totale decontribuzione in termini di contributo di costruzione, indipendentemente dalla natura giuridica pubblica o privata del proponente, sia esso privato cittadino, associazione, fondazione o ente cooperativo.”

### **Motivazione:**

La giunta concede la totale decontribuzione (zero oneri) per gli alloggi di studenti e anziani solo se realizzati dagli "enti cooperativi storici". Questo è un favoritismo politico evidente. Se un piccolo proprietario privato, una fondazione o un'associazione del Terzo Settore vuole ristrutturare un immobile per affittarlo a canone moderato a studenti o forze dell'ordine, deve avere gli stessi identici sconti fiscali.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



## **Gruppo Consiliare LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

### **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 34, l’articolo 20 “Incentivi”, comma 2 lettera C5 “Beneficiano della esenzione dai contributi costruttivi gli interventi finalizzati all’implementazione di programmi ad elevata inclusività sociale: tale obiettivo viene raggiunto qualora la proposta progettuale in svariate forme materiali (realizzazione di infrastrutture) o immateriali (accordi di vicinato, programmi sociali, etc.) riesca a garantire particolare attenzione alle seguenti finalità: includere socialmente i giovani; supportare nei bisogni abitativi e sociali le forze dell’ordine e gli operatori dei servizi pubblici; coltivare la prossimità nella cura degli anziani; promuovere la parità tra uomini e donne; combattere le discriminazioni; promuovere un elevato livello di occupazione sostenibile e di qualità; lottare contro la povertà e l’emarginazione, garantire l’integrazione delle componenti della comunità universitaria entro la città a condizioni sostenibili.”

Si propone di modificare l’intero comma 2 lettera C5, così come di seguito riportato: “Beneficiano della esenzione dai contributi costruttivi gli interventi finalizzati all’implementazione di programmi ad elevata inclusività sociale. Tale obiettivo viene raggiunto esclusivamente qualora la proposta progettuale realizzi opere materiali e infrastrutture fisiche certificate (es. abbattimento totale barriere, spazi ricreativi aperti al pubblico, alloggi protetti). Sono escluse dall’accesso al beneficio le dichiarazioni di intenti o le misure immateriali slegate da interventi edilizi tangibili.”

#### **Motivazione:**

Il piano concede l'esenzione totale dalle tasse edilizie se il progetto promuove concetti astratti o immateriali come "promuovere la parità tra uomini e donne", "accordi di vicinato" o "combattere le discriminazioni". È un manifesto politico inserito in un testo urbanistico. L'emendamento cancella la componente ideologica (non quantificabile oggettivamente) e subordina lo sconto fiscale solo a opere materiali concrete utili alla cittadinanza.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 34, l’articolo 21 “Parcheggi privati pertinenziali”, comma 7 “In caso di realizzazione di un parcheggio a raso l’area dovrà essere opportunamente piantumata seguendo il parametro di due alberi ogni posto auto realizzato al fine di garantire servizi eco sistemici e nel rispetto delle norme sulla neutralità climatica. E' data facoltà di monetizzare gli interventi di dotazione arborea di cui sopra.”

Si propone di modificare l’intero comma 7, così come di seguito riportato: “In caso di realizzazione di un parcheggio a raso, l’area dovrà prevedere un’adeguata sistemazione a verde coerente con gli spazi disponibili, senza vincoli numerici rigidi di piantumazione per singolo stallone. È soppresso l’obbligo di piantumazione di due alberi per posto auto e la relativa facoltà di monetizzazione compensativa, al fine di non gravare con ulteriori tributi indiretti sulla realizzazione di aree di sosta private.”

### **Motivazione:**

Obbligare chi fa un parcheggio a raso a piantare due alberi per ogni singolo posto auto (o a pagare una tassa/monetizzazione per non farlo) è una follia geometrica ed economica. Significa che per un piccolo parcheggio da 5 posti servono 10 alberi, trasformando un cortile privato in un bosco inattuabile o in un bancomat per il Comune.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***



**Gruppo Consiliare  
LEGA - SALVINI LOMBARDIA**

## **Emendamento al “Nuovo piano di governo del territorio della città di Varese”**

Nel documento denominato “DdP – PdR – PdS Norme di attuazione”, alla pagina numero 35, l’articolo 21 “Parcheggi privati pertinenziali”, comma 13, ultimo periodo “[...]nelle aree classificate ad Elevata Accessibilità, con indicatore buono o ottimo, è prevista una riduzione del 50% delle aree a parcheggio da realizzare o reperire ed è consentita la monetizzazione della residua quota richiesta dal PGT.”

Si propone di aggiungere, alla fine del periodo succitato del comma 7, il testo di seguito riportato: “Al fine di non discriminare i rioni periferici e le aree a bassa accessibilità infrastrutturale, la facoltà di riduzione del 50% del fabbisogno o, in alternativa, la monetizzazione agevolata della quota residua è estesa a tutti gli interventi di edilizia residenziale e commerciale di vicinato sull'intero territorio comunale.”

### **Motivazione:**

La giunta fa uno sconto del 50% sui parcheggi da realizzare solo nelle zone ad "elevata accessibilità" (il centro, servito da bus e stazioni). Questo significa che in periferia o nei rioni meno serviti (dove l'accessibilità è bassa), i cittadini non hanno sconti, devono fare più parcheggi e se non hanno spazio pagano più tasse di monetizzazione. È una tassa che punisce chi vive fuori dal centro.

***Stefano Angei***

***Consigliere Comunale***