



# CITTÀ DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n° 228 del 19/11/2016

Cl. 1.6

ORIGINALE

Oggetto :

**VARIANTE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO EX AVIR, FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA INDUSTRIALE DISMESSA MEDESIMA - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEFINITIVA**

*Seduta del giorno SABATO 19 NOVEMBRE 2016 ore 11:55*

Previa l'osservanza di tutte le disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in vigore, nella Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano rispettivamente presenti ed assenti gli assessori:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
COLOMBO MARCO	Sindaco	si	
BUZZI GIOVANNI	Assessore	si	
BOCA ENRICO	Assessore	si	
FANTINO SILVIA	Assessore	si	
FAVARON EDOARDO	Assessore	si	
MENIN ANGELA GIOVANNA	Assessore	si	

Presenti 6    Assenti 0

Verificata la presenza del numero legale per la validità della seduta assume la presidenza il Sindaco Ing. Marco Colombo. Assiste Il Segretario Generale Dott. Claudio Michelone.

Il presidente dichiara aperta la seduta ed invita gli assessori ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** che:

- 1.** con D.a.r. del 27.10.2006, n. 11985, Direzione Generale Territorio e Urbanistica, è stato approvato l'Accordo di Programma per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento ubicato in Comune di Sesto Calende (VA), finalizzato alla riqualificazione dell'area industriale dismessa denominata "ex AVIR";
- 2.** ai fini dell'attuazione del Programma Integrato di Intervento "ex AVIR" veniva stipulata la convenzione urbanistica con atto a rogito Notaio Giovanni Ripamonti di Milano in data 07.11.2007, rep. n. 166.821, registrata presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 2 al n. 28940, Serie 1T del 28.11.2007, con termine di validità fino al 07.11.2014, successivamente prorogato, come da verbale di Collegio di Vigilanza del 23.09.2014, ai sensi della L. n. 98/2013, di conversione con modifiche del D.L. 69/2013 (c.d. decreto "del fare"), dal 07.11.2014 al 07.11.2017;
- 3.** in vista dell'attuazione del Programma Integrato di Intervento, in data 27.07.2009 prot. 19603, è stato depositato in Comune il Progetto Unitario di Coordinamento ("Progetto Unitario") degli interventi che interessano il Complesso e le relative opere di urbanizzazione, previsto al fine di garantire la completa e preventiva infrastrutturazione dell'ambito territoriale di competenza del Programma Integrato di Intervento, con cui sono state definite nel dettaglio le fasi attuative dei singoli corpi edilizi privati e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Con Verbale del 14.09.2009 il Collegio di Vigilanza ha preso atto del Progetto Unitario di Coordinamento e delle modificazioni introdotte dallo stesso, rientranti in quelle ammissibili nell'ambito della flessibilità del Programma Integrato di Intervento;
- 4.** con atto notarile del 27.12.2011, rep. 8564, racc. 11044, Faro s.r.l. si è fusa mediante incorporazione con Esselunga S.p.A., che, dunque, è subentrata in tutti gli impegni assunti da Faro s.r.l. in relazione sia all'Accordo di Programma sia a quelli convenzionali sottoscritti dalla medesima Società e relativi all'attuazione del Programma Integrato di Intervento "ex AVIR";
- 5.** con lettera prot. 12713 del 14.05.2013, Esselunga S.p.A. ha presentato un'istanza di variante alle previsioni del Programma Integrato di Intervento con conseguente necessità di un Atto Integrativo dell'Accordo di Programma, nella quale si chiede, tra l'altro, di:
  - a. ampliare la superficie di vendita da mq. 2.500 a non oltre mq. 3.200, con conseguente classificazione della struttura commerciale quale Grande Struttura di Vendita, senza che l'intervento determini aumento dei volumi fisici e geometrici ovvero della S.L.P. previsti;
  - b. modificare il regime di utilizzo delle aree e degli immobili destinati a servizi pubblici e di interesse pubblico generale ai sensi dell'art. 9, comma 10, L.R. 12/2005;
- 6.** dal canto suo, in relazione ai contenuti del medesimo Accordo di Programma e al Programma Integrato di Intervento "ex AVIR", il Comune, con DCC n. 18 del 30.05.2013, DGC n.107 del 18.06.2013 e DGC n. 198 del 22.10.2013, definiva gli indirizzi per l'avvio del procedimento volto alla riapertura dell'Accordo di Programma, operando nel frattempo, con DGC n. 84 del 13.05.2014, successivamente aggiornata con DGC n. 105 del 05.05.2015, una ricognizione dello stato di avanzamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché una verifica dei crediti per la compensazione del costo di costruzione a consuntivo;
- 7.** nelle more dell'esame dell'istanza di Esselunga S.p.A., ai fini di dare attuazione a quanto stabilito dall'AdP e dalla Convenzione originaria nonché coerentemente al Progetto Unitario, con provvedimento dell'Agenzia del Demanio in data 15.06.2014 si è provveduto alla sdemanializzazione del mappale 8584, a sua volta oggetto di frazionamento nei mappali nn. 9225 (di mq 599) e 9226 (di mq 8). Al riguardo, la sdemanializzazione ha interessato il mappale n. 9225, con successiva cessione dello stesso in favore di Esselunga S.p.A. in forza di contratto di alienazione del 18.03.2014. Sul

mappale n. 9226 insistono le opere di riqualificazione e regimentazione del Torrente Lenza già eseguite e, di conseguenza, l'Agenzia del Demanio ha attivato la procedura volta ad attestarne la demanialità;

**8.** in ragione di quel che precede l'Agenzia del Demanio, come da nota inviata e registrata al protocollo comunale di Sesto Calende al n. 22268 del 22.09.2014, ha reso noto di non ritenere di partecipare alla seduta del Collegio di Vigilanza del 23.09.2014. Nella medesima seduta, quindi, il Collegio di Vigilanza ha preso atto della comunicazione, ritenendo che la partecipazione dell'Agenzia non fosse necessaria per la sottoscrizione dell'Atto Integrativo all'Accordo, salvo specifica verifica da parte della Segreteria Tecnica;

**9.** la Segreteria Tecnica nella seduta del 26.05.2015 ha verificato che all'interno del perimetro del PII sono presenti alcune aree demaniali, su cui insistono le opere di riqualificazione del Torrente Lenza, indicate in colore blu sulla Tavola T01, ma che tali aree non hanno più alcuna influenza sull'attuazione del PII; la Segreteria Tecnica ha quindi appurato che la partecipazione dell'Agenzia del Demanio non è necessaria alla sottoscrizione dell'Atto Integrativo all'Accordo;

**10.** la Segreteria Tecnica, nella medesima seduta ha inoltre dato atto che alcune aree interne al perimetro del PII sono di proprietà di terzi, ma che non influiscono parimenti all'attuazione del medesimo; tali aree sono indicate in colore rosso sulla Tavola T01;

**11.** in fase di presentazione dei titoli edilizi e di realizzazione, ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n. 12/2005, sono state introdotte ulteriori modifiche rispetto al P.U. e al verbale sopra richiamato del 14.09.2009, all'uopo sottoposte al Collegio di Vigilanza che, ai sensi dell'art. 11 comma 1 dell'AdP, ne ha preso atto in occasione della seduta in data 23.09.2014. Le modifiche complessive riguardano più precisamente:

- l'eliminazione della previsione del sottopassaggio "Ovest";
- l'eliminazione della previsione del sottopasso ferroviario;
- l'aggiunta della riqualificazione del secondo tratto di Via Matteotti;
- le modifiche al tracciato di Via Matteotti fra le rotonde con l'introduzione di parcheggi in linea su Via Matteotti;
- il miglioramento della ciclopeditività della rotatoria su via Sempione/Via Vittorio Veneto;
- la modifica della "goccia" di Via Barberi;
- l'innalzamento della quota di impostazione di metri 0,80 degli edifici e dei parcheggi e percorsi;
- la modifica della viabilità di fronte alle Scuole Bassetti e Ungaretti;
- la manutenzione straordinaria di Via Baracca;
- lo spostamento del percorso ciclopeditivo dal sottopassaggio a passaggio in quota urbana;
- la modifica della Via Risorgimento con l'inserimento di parcheggi in linea a servizio della stazione ferroviaria;
- la riorganizzazione funzionale della Piazza della Stazione;
- il progetto generale del verde;

**12.** nel corso dell'esecuzione degli interventi di attuazione del PII è emersa l'esigenza di procedere, ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n. 12/2005, alla demolizione della pesa pubblica e al ripristino della zona verde e, ai sensi dell'art. 11 comma 1 dell'AdP, il Collegio di Vigilanza ne ha preso atto nella seduta del 13.10.2016;

**13.** con deliberazione consiliare n. 67 del 29.10.2014, il Comune di Sesto Calende ha approvato la "variante puntuale n. 2/2014 per modifica del sistema commerciale del Documento di Piano per l'inserimento di Grande Struttura di Vendita nell'edificio commerciale già Media Struttura di Vendita del Programma Integrato di Intervento "Area Ex A.V.I.R." e recepimento modifiche geologiche "Area Ex AVIR" e "Area Marna-Circolo Sestese - Piazzale Rovelli" – determinazione sulle osservazioni, recepimento dei pareri degli Enti e approvazione definitiva", vigente dal 03.06.2015, data di pubblicazione del relativo avviso sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 23; tale variante rende la variante del PII conforme al PGT nel merito urbanistico;

**14.** con verbale del 23.09.2014, il Collegio di Vigilanza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. 2/2003 e in applicazione della disciplina contenuta nell'art. 11, commi 3 e 4, dell'AdP, ha disposto che per la variante del PII fossero esperite le medesime procedure seguite per la conclusione dell'AdP originario e ha ritenuto non necessaria la pubblicazione di un atto deliberativo di avvio della Giunta Regionale, in quanto la variante proposta non modifica l'impostazione e le finalità dell'accordo, non prevede aumento di volumetria e superfici realizzabili e la previsione della GSV, conforme alla variante del PGT n. 2/2014 di cui sopra, non comporta aumento della SLP prevista;

**Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 31.07.2015 con cui il Comune di Sesto Calende ha provveduto all'adozione della variante del Programma Integrato di Intervento Ex AVIR, finalizzato alla riqualificazione dell'area industriale dismessa medesima, conforme al PGT;**

**Dato atto** che gli atti della variante del PII sono stati depositati dal 25.08.2015 presso la segreteria comunale e in libera consultazione presso lo Sportello Tecnico comunale per 15 (quindici) giorni ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 15 (quindici) giorni (totale 30 giorni), come da avviso prot. 20209 del 24.08.2015;

**Dato atto** che, come da attestazione del Responsabile del Servizio Protocollo prot. 21617 del 21.09.2016, sono pervenute n. 125 note di osservazioni presso il protocollo generale dell'Ente nel periodo sopra indicato, mentre non sono pervenute osservazioni oltre tale termine;

**Atteso** che ai sensi della L.R. 6/2010, in particolare dell'art. 6, comma 17, il procedimento di approvazione definitiva della variante del PII è rimasto sospeso fino alla conclusione del procedimento autorizzatorio commerciale;

**Considerato** che a seguito del procedimento, iniziato con istanza presentata il 29.03.2016 da Esselunga S.p.A., il Comune di Sesto Calende ha emesso l'autorizzazione commerciale n. 1 del 22.09.2016 per l'esercizio di nuova attività di Grande Struttura di Vendita, la cui efficacia è subordinata alla firma dell'atto integrativo, alla pubblicazione del medesimo sul BURL e all'avvenuta stipula della convenzione afferente il PII; tale autorizzazione, inoltre, decade per inefficacia trascorsi inutilmente i termini per la sottoscrizione della convenzione urbanistica ai sensi della L.R. 12/2005;

**Rilevato** che, dalla data di emissione del provvedimento autorizzatorio commerciale, hanno iniziato a decorrere nuovamente i termini per l'approvazione definitiva della variante del PII, spiranti in data 21.11.2016, pena inefficacia degli atti già assunti;

**Considerato** che l'allegato A, contenente il registro delle note di osservazioni pervenute, costituisce parte integrante della presente deliberazione;

**Dato atto** che, catalogando le note di osservazioni pervenute, si è riscontrato che alcune di esse contenevano più osservazioni sia relative allo stesso argomento che di diversa natura, e che quindi si è analizzato il contenuto di ogni nota, suddividendo e catalogando ogni osservazione effettuata, pervenendo di conseguenza ad un totale di 175 osservazioni, il cui elenco costituisce parte integrante della presente deliberazione (allegato B);

**Considerato** che, ai fini di una più efficace istruttoria delle osservazioni, si è proceduto a suddividere in macro-argomenti le tematiche delle medesime, così come risultanti nell'allegato C, parte integrante della presente deliberazione;

**Atteso** che le proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate sono contenute nell'allegato D, facente parte integrante della presente deliberazione;

**Considerato** che la Segreteria Tecnica ha concluso il lavoro istruttorio nella seduta del 04.10.2016, approvando le proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate e la bozza di atto integrativo, oltre che la versione definitiva degli elaborati del Programma Integrato di Intervento, modificati/integrati a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni; tale accoglimento non ha determinato la modificazione dell'impostazione del progetto relativo alla variante del PII, già adottata dal Comune, per la quale, quindi, non si è ravvisata la necessità di ulteriore pubblicazione;

**Dato atto** che le risultanze istruttorie della Segreteria Tecnica sono state illustrate e approvate dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 13.10.2016; il Collegio, in particolare, ha concordato con le proposte di controdeduzione in merito alle osservazioni presentate, dando atto che le osservazioni medesime verranno definitivamente controdedotte dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del PII;

**Vista** infatti la L.R. 14/2016, in particolare l'art. 13, che ha modificato la L.R. 12/2005, stabilendo che i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti del PGT, sono adottati dalla Giunta Comunale;

**Richiamati** il quesito del 04.08.2016 posto alla Regione Lombardia in merito alla competenza per l'approvazione della variante del PII, già adottata dal Consiglio Comunale e il parere offerto in risposta in data 08.08.2016, che testualmente recita:

*"si osserva che il procedimento di approvazione dei piani attuativi (e dei PII conformi), così come dettagliato all'art. 14 della L.R. n. 12/2005, è certamente un unico procedimento, articolato però in fasi ben distinte. Relativamente al caso prospettato, non avendo la L.R. n. 14/2016 dettato una esplicita disposizione regolativa dei procedimenti in corso, vale il principio tempus regit actum e pertanto, ferma restando la legittimità dell'intervenuta adozione della variante al PII ad opera del Consiglio comunale, l'approvazione finale della stessa, in quanto conforme al PGT, è da intendersi ora in capo alla Giunta comunale.";*

**Ribadito** che la variante del PII EX AVIR è **conforme alla variante del PGT n. 2/2014 , vigente dal 03.06.2015, data di pubblicazione sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 23**, e di conseguenza, per quanto sopra, deve essere approvata dalla Giunta Comunale per competenza ai sensi della normativa sopra richiamata;

**Visto** il verbale della seduta della Segreteria Tecnica del 20.09.2016 nel quale si definisce il cronoprogramma del procedimento di approvazione dell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma e della variante al PII, e precisamente:

1. seduta del Collegio di Vigilanza per la presa d'atto ai sensi dell'art. 9.2 lettera g dell'AdP delle modificazioni ex art. 14 comma 12 L.R. 12/2005 e della conclusione dei lavori della Segreteria Tecnica (accoglimento controdeduzioni e bozza Atto integrativo) – avvenuta il 13.10.2016;
2. deliberazioni di Giunta Regionale (all'ordine del giorno della seduta del 21.11.2016), di Giunta Comunale (n. 204 del 18.10.2016) e del Presidente della Provincia (n. 140 del 25.10.2016) di approvazione della bozza di Atto integrativo;
3. sottoscrizione dell'Atto integrativo;
4. approvazione comunale della variante del PII;
5. pubblicazione sul BURL del decreto dell'assessore regionale di approvazione dell'atto integrativo;

**Rilevato** che, nel medesimo verbale, si precisa che *"La Regione, con riferimento al soprastante punto 4, in considerazione del tempo tecnico che potrebbe richiedere lo svolgimento delle fasi precedenti il medesimo, conferma che il Comune potrà approvare la variante del PII entro il termine perentorio del 21.11.2016, anche qualora non sia ancora*

stato sottoscritto l'Atto integrativo. In tale caso, la variante del PII diventerà efficace solo a procedura conclusa";

### **Richiamati**

- I. il verbale della seduta della Segreteria Tecnica del 04.10.2016, di presa d'atto della proposta di controdeduzione alle osservazioni presentate e degli elaborati definitivi del PII, nonché di approvazione della bozza di atto integrativo;
- II. i verbali della seduta del Collegio di Vigilanza in data 14.09.2009, 23.09.2014 e 13.10.2016;

**Visti** gli elaborati allegati alla deliberazione n. 35 del 31.07.2015 di adozione della variante del Programma Integrato di Intervento Ex AVIR;

**Considerato** che i professionisti incaricati dal Soggetto Attuatore hanno predisposto la documentazione aggiornata alle proposte di controdeduzione di cui all'allegato D;

**Considerato** che, quindi, le modifiche rispetto agli elaborati allegati alla DCC 35/2015 hanno comportato l'aggiornamento/integrazione dei seguenti elaborati:

- a) Schema di Convenzione Urbanistica (\*);
- b) Norme Tecniche d'Attuazione (\*);
- c) Relazione tecnica;
- d) Relazione finanziaria;
- e) Rapporto di valutazione per la determinazione del valore delle compensazioni;
- f) Schema di Regolamento d'uso dei parcheggi e delle aree a verde e pavimentate;
- k) Tavola T05 – azionamento;
- p) Allegati al computo metrico estimativo delle opere a compensazione del cuc, individuati nelle seguenti tavole grafiche:
  - p1) Planimetria generale area di intervento - tavola B1;
  - p2) Planimetria generale dello stato di fatto e di progetto della rotonda di Via Baracca - tavola B2;
  - p3) Planimetria dello stato di fatto di Via Vittorio Veneto-Via Dante-Via Roma - tavola B3;
  - p4) Planimetria generale di progetto di Via Vittorio Veneto-Via Dante-Via Roma - tavola B4;
  - p5) Planimetria generale di raffronto di Via Vittorio Veneto-Via Dante-Via Roma - tavola B5;
  - p6) Sezioni caratteristiche - tavola B6;

e che quelli evidenziati con simbolo asterisco (\*) sono da considerare prescrittivi;

**Considerato** altresì che i seguenti elaborati non hanno subito modificazioni rispetto alla DCC 35/2015 di adozione della variante del Programma:

- g) Tavola T01 – estratto aerofotogrammetrico e mappa catastale (\*);
- h) Tavola T02 – planivolumetrico;
- i) Tavola T03 – verifica parcheggi pertinenziali;
- j) Tavola T04 – verifiche urbanistiche;
- l) Tavola T06 – verifica superficie filtrante;
- m) Tavola T07 – prospetti e sezioni AA-BB-CC;
- n) Tavola T08 – prospetti e sezioni DD-EE-FF;
- p) Computo metrico estimativo delle opere a compensazione del cuc;

e che quelli evidenziati con simbolo asterisco (\*) sono da considerare prescrittivi;

**Dato atto** che la Tavola T09 – viste prospettive, allegata alla deliberazione di adozione n. 35/2015 in elenco alla lettera o), è stata eliminata dall'elenco degli elaborati da approvare, in accoglimento di una osservazione;

**Dato atto** che gli elaborati a), b), c), d), f), g), h), i), j), k), l), m), n) sono stati redatti dall'Arch. Fabio Nonis, con studio professionale in Milano;

**Dato atto** che l'elaborato e) è stato redatto dalla CBRE VALUATION S.P.A. di Milano;

**Dato atto** che gli elaborati p) e i relativi allegati sono stati redatti dall'Arch. Vincenzo Curti, con studio professionale in Milano;

**Atteso** che i proventi relativi alla variante del PII erano stati quantificati in € 4.078.633,90, mentre, dopo la correzione di meri errori materiali, i medesimi risultano essere pari a € **4.078.417,80** e che verranno utilizzati dal Comune per finanziare importanti opere di rilevante interesse pubblico su aree patrimoniali;

**Considerato** che, con parere favorevole all'unanimità n. 3 del 21.06.2016, nonostante la modifica di competenza dettata dalla L.R. 14/2016, la Commissione Consiliare Gestione Territorio ha stabilito di visionare ugualmente i piani attuativi conformi al PGT e le bozze di convenzioni allegate ai permessi di costruire di odierna competenza della Giunta Comunale;

**Visto** il parere favorevole a maggioranza della Commissione Consiliare Gestione Territorio, espresso nella seduta del 18.10.2016, aggiornata il 25.10.2016, relativo alla formulazione delle proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate e agli elaborati modificati/integrati della variante del PII;

**Considerato** che la decisione sulle osservazioni e approvazione definitiva attraverso la presente deliberazione avviene entro il termine di sessanta giorni dalla riattivazione del procedimento dopo il provvedimento autorizzatorio commerciale, ai sensi della L.R. L.R. 6/2010, in particolare dell'art. 6, comma 17, e quindi entro il 21.11.2016;

**Dato atto** che prima della votazione per l'approvazione definitiva degli atti della variante del PII EX AVIR, si deve procedere all'esame e votazione delle osservazioni pervenute per le quali occorre rispettare l'obbligo della astensione da parte dei componenti la Giunta Comunale nella eventuale presenza di un interesse diretto o indiretto di parenti ed affini sino al quarto grado;

**Richiamato** l'allegato D sopra citato che, ai fini della disciplina dei lavori e delle votazioni delle singole osservazioni, riassume l'elenco numerico con il contenuto delle osservazioni e delle relative proposte di controdeduzione;

**Considerata** la necessità di registrare in apposito verbale l'esito delle singole votazioni, costituente l'allegato E;

**Preso atto** dell'esito delle votazioni sulle osservazioni presentate e delle relative controdeduzioni, come riportato nell'apposito verbale (allegato E);

**Vista** la richiesta di parere ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L. 1150/1942 effettuata in data 10.10.2016, prot. 23213, alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, pervenuta a destinazione in data 18.10.2016;

**Considerato** che, ai sensi del comma 4 dell'art. 16 della L. 1150/1942, il termine per la presentazione delle osservazioni scade il 16.01.2017;

**Considerato** altresì che, ai sensi dell'art.17-bis comma 3 della L. 241/1990, trascorsi novanta giorni dalla richiesta del parere di cui sopra senza alcuna risposta, si formalizza il silenzio-assenso;

**Atteso** che, qualora pervenisse qualche osservazione in tempo utile, se ne dovrebbe tener conto nell'emissione dei titoli edilizi;

**Vista** la delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 19.11.2016 ad oggetto: "Variante del programma integrato di intervento ex AVIR, finalizzato alla riqualificazione dell'area industriale dismessa medesima – Mozione di indirizzo alla Giunta Comunale del gruppo consiliare "Lega della Libertà".

**Visti**

- a. il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 34 recante la disciplina generale in materia di Accordi di Programma finalizzati alla definizione ed attuazione di opere, interventi, programmi d'intervento che richiedano, per la loro completa realizzazione l'azione integrata di Comuni, Province e Regioni, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici;
- b. la L.R. 14 marzo 2003 n. 2, "Programmazione negoziata regionale" e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 6, recante la disciplina degli Accordi di Programma;
- c. il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni, recante la disciplina di valutazione ambientale dei piani e programmi;
- d. la L.R. 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 4, la Delib. C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi", nonché la Delib. G.R. 27 dicembre 2007 n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione Ambientale di Piani e programmi" e le successive modifiche ed integrazioni di cui, in particolare, alle Delib. G.R. 30 dicembre 2009, n. 8/10971 e Delib. G.R. 10 novembre 2010, n. 9/761, recanti la disciplina in materia di valutazione strategica ambientale dei piani e programmi;
- e. la L.R. 22 febbraio 2010, n. 5, "Norme in materia di valutazione di impatto" ed il relativo regolamento di attuazione Reg. reg. 21 novembre 2011, n. 5;
- f. la L.R. 2 febbraio 2010, n. 6, "Testo unico delle leggi in materia di commercio e fiere" ed in particolare l'art. 6 recante la disciplina di autorizzazione delle grandi strutture commerciali;

**Considerato che la procedura inerente la Valutazione Ambientale Strategica è già stata esperita durante le fasi di approvazione della variante al PGT n. 2/2014;**

**Visto** gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati;

Con voti **unanimi** favorevoli resi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

**Di approvare** quanto espresso nelle premesse.

**Di prendere atto** che la L.R. 14/2016, in particolare l'art. 13, ha modificato la L.R. 12/2005, stabilendo che i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti del PGT, sono adottati dalla Giunta Comunale;



**Di prendere atto** del parere regionale del 08.08.2016 in merito alla competenza della Giunta Comunale per l'approvazione della variante del PII di cui trattasi;

**Di prendere atto** degli allegati A, B, C, D a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

**Di approvare** l'allegato E, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, contenente l'esito delle votazioni sulle osservazioni presentate e delle relative controdeduzioni.

**Di dare atto** che i seguenti elaborati sono stati aggiornati/integrati a seguito all'accoglimento delle osservazioni rispetto agli elaborati allegati alla DCC 35/2015:

- a) Schema di Convenzione Urbanistica (\*);
- b) Norme Tecniche d'Attuazione (\*);
- c) Relazione tecnica;
- d) Relazione finanziaria;
- e) Rapporto di valutazione per la determinazione del valore delle compensazioni;
- f) Schema di Regolamento d'uso dei parcheggi e delle aree a verde e pavimentate;
- k) Tavola T05 – azzonamento;
- p) Allegati al computo metrico estimativo delle opere a compensazione del cuc, individuati nelle seguenti tavole grafiche:
  - p1) Planimetria generale area di intervento - tavola B1;
  - p2) Planimetria generale dello stato di fatto e di progetto della rotonda di Via Baracca - tavola B2;
  - p3) Planimetria dello stato di fatto di Via Vittorio Veneto-Via Dante-Via Roma - tavola B3;
  - p4) Planimetria generale di progetto di Via Vittorio Veneto-Via Dante-Via Roma - tavola B4;
  - p5) Planimetria generale di raffronto di Via Vittorio Veneto-Via Dante-Via Roma - tavola B5;
  - p6) Sezioni caratteristiche - tavola B6;

e che quelli evidenziati con simbolo asterisco (\*) sono da considerare prescrittivi.

**Di dare atto** che i seguenti elaborati non hanno subito modificazioni rispetto alla DCC 35/2015 di adozione della variante del Programma:

- g) Tavola T01 – estratto aerofotogrammetrico e mappa catastale (\*);
- h) Tavola T02 – planivolumetrico;
- i) Tavola T03 – verifica parcheggi pertinenziali;
- j) Tavola T04 – verifiche urbanistiche;
- l) Tavola T06 – verifica superficie filtrante;
- m) Tavola T07 – prospetti e sezioni AA-BB-CC;
- n) Tavola T08 – prospetti e sezioni DD-EE-FF;
- p) Computo metrico estimativo delle opere a compensazione del cuc;

e che quelli evidenziati con simbolo asterisco (\*) sono da considerare prescrittivi.

**Di dare atto** che la Tavola T09 – viste prospettive, allegata alla deliberazione di adozione n. 35/2015 in elenco alla lettera o), è stata eliminata dall'elenco degli elaborati da approvare, in accoglimento di una osservazione.

**Di approvare** definitivamente i seguenti atti, facenti parte integrante della variante del Programma Integrato di Intervento EX AVIR:

- a) Schema di Convenzione Urbanistica (\*);
- b) Norme Tecniche d'Attuazione (\*);
- c) Relazione tecnica;
- d) Relazione finanziaria;
- e) Rapporto di valutazione per la determinazione del valore delle compensazioni;

- f) Schema di Regolamento d'uso dei parcheggi e delle aree a verde e pavimentate;
- g) Tavola T01 – estratto aerofotogrammetrico e mappa catastale (\*);
- h) Tavola T02 – planivolumetrico;
- i) Tavola T03 – verifica parcheggi pertinenziali;
- j) Tavola T04 – verifiche urbanistiche;
- k) Tavola T05 – azionamento;
- l) Tavola T06 – verifica superficie filtrante;
- m) Tavola T07 – prospetti e sezioni AA-BB-CC;
- n) Tavola T08 – prospetti e sezioni DD-EE-FF;
- p) Computo metrico estimativo delle opere a compensazione del cuc e relativi allegati:
  - p1) Planimetria generale area di intervento - tavola B1;
  - p2) Planimetria generale dello stato di fatto e di progetto della rotonda di Via Baracca - tavola B2;
  - p3) Planimetria dello stato di fatto di Via Vittorio Veneto-Via Dante-Via Roma - tavola B3;
  - p4) Planimetria generale di progetto di Via Vittorio Veneto-Via Dante-Via Roma - tavola B4;
  - p5) Planimetria generale di raffronto di Via Vittorio Veneto-Via Dante-Via Roma - tavola B5;
  - p6) Sezioni caratteristiche - tavola B6.

**Di dare atto** che la variante del PII diventerà efficace solo a seguito della sottoscrizione dell'Atto integrativo all'Accordo di Programma e della pubblicazione sul BURL del decreto dell'assessore regionale di approvazione dell'Atto integrativo stesso.

**Di stabilire** che i proventi derivanti dalla variante del PII pari a **€ 4.078.417,80** verranno utilizzati dal Comune per finanziare importanti opere di rilevante interesse pubblico su aree patrimoniali.

**Di dichiarare**, vista l'urgenza, a seguito di separata votazione, **ad unanimità di voti**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L., la delibera **immediatamente eseguibile**.

## **REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Arch. Emanuela Cornacchia, quale Responsabile del servizio competente;  
**Vista** la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

**Rilevato** che sono state eseguite tutte le procedure previste per la fattispecie, valutate ai fini istruttori le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti per l'emanazione del provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L.

**ESPRIME PARERE favorevole in data 10/11/2016**

**In ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione e i suoi allegati.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Emanuela Cornacchia

## **REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto Dott. Mauro Lanfranchi, quale responsabile del Servizio Finanziario ;

**Vista** la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

**Visto** il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile competente;

Nell'attestare l'esistenza della relativa copertura finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L.

**ESPRIME PARERE favorevole in data 11/11/2016**

**In ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione ed i suoi allegati** costituendo, ai sensi dell'art. 183 del T.U.E.L. vincolo sul bilancio di previsione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dott. Mauro Lanfranchi

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
Ing. Marco Colombo

Il Segretario Generale  
Dott. Claudio Michelone

---

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 comma 1 del T.U.E.L. )**

N. 142 reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Responsabile del Procedimento di gestione dell'albo pretorio, che copia della presente deliberazione, conforme all'originale, è stata pubblicata oggi all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Sesto Calende li, 13/01/2017

Il Responsabile del Procedimento  
Rosa Alba Ingrosso

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 08/02/2017

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L.

Sesto Calende li, 08/02/2017

Il Segretario Generale  
Dott. Claudio Michelone