



# CITTÀ DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 67 del 29/10/2014

Prot. N. 26167 del 10/11/2014

**ORIGINALE**

“Oggetto :

**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 GIA' 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.**

*Seduta del giorno MERCOLEDÌ 29 OTTOBRE 2014 ore 21:00*

Previa l'osservanza di tutte le disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in vigore, il Consiglio Comunale si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione nella Sala Consiliare.

Eseguito l'appello, risultano rispettivamente presenti ed assenti i consiglieri:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Gruppo</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
COLOMBO MARCO	Lega della Libertà	X	
FANTINO SILVIA	Lega della Libertà		X
FAVARON EDOARDO	Lega della Libertà	X	
BOCA ENRICO	Lega della Libertà	X	
MACCHI DONATELLA	Lega della Libertà	X	
BUZZI GIOVANNI	Lega della Libertà	X	
MENIN ANGELA GIOVANNA	Lega della Libertà	X	
VARALLI MAURO	Lega della Libertà	X	
PINTORI SIMONE	Lega della Libertà	X	
CAPRIGLIA JOLANDA	Lega della Libertà	X	
BERTONA RAFFAELE	Lega della Libertà		X
CERON ALESSANDRO	Lega della Libertà	X	
MAZZOCCATO UGO	Insieme per Sesto	X	
CALAFÀ GIANCARLA	Insieme per Sesto	X	
COLOMBO CRISTIANA MARIA	Insieme per Sesto	X	
FERRARIO PIETRO	Insieme per Sesto	X	
PIZZINI MICHELE	Insieme per Sesto	X	

Presenti 15 Assenti 2

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 i consiglieri a discutere e a deliberare circa la proposta avanzata, recante l'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Udito** il relatore e il dibattito consiliare, che ai sensi dell'art. 16 dello Statuto Comunale verrà resocontato con atto separato;

**Vista** la proposta di deliberazione presentata dai Responsabili dei servizi;

**Visto** l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del servizio interessato;

**Visto** il Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con delibera di Consiglio comunale n. 32 del 12.08.2011 e vigente dal 30.11.2011 e la variante puntuale n. 1/2013 relativa alla nuova fascia di rispetto cimiteriale del cimitero del capoluogo approvata con delibera di Consiglio comunale n. 10 del 05.03.2014;

**Vista** la delibera di Consiglio comunale n. 18 del 30.05.2013 con cui è stata approvata la mozione presentata dal gruppo consiliare "Lega per la Libertà" inerente gli indirizzi per la revisione dell'Accordo di Programma (AdP) dell'area ex AVIR -tra i quali l'inserimento della grande struttura di vendita -GSV negli involucri edilizi già previsti nel PII per la media struttura di vendita -MSV- e gli indirizzi per la riqualificazione dell'ambito della Marna - Circolo sestese - piazzale Rovelli;

**Considerato** che con delibera della Giunta Comunale n. 198 del 22.10.2013 ad oggetto "*Area Ex A.V.I.R.: indirizzi per la prosecuzione del procedimento di cui alla DCC 18/2013 e alla DGC 107/2013*" è stato avviato il procedimento di nuova variante puntuale al PGT disgiungendo l'introduzione della GSV dalla variante dell'AdP del PII ex AVIR dando mandato in tal senso al Servizio Urbanistica e Commercio per prevederne l'inserimento nell'ambito pianificatorio di una variante del PGT;

**Visto** il conseguente progetto di variante puntuale del PGT n. 2/2014 predisposto d'ufficio dall'arch. Daria Mercandelli, responsabile del Servizio Urbanistica e Commercio, comprendente anche gli aspetti disciplinari per la riqualificazione dell'ambito della Marna - Circolo sestese - piazzale Rovelli con gli elaborati specifici dello studio del relativo rischio idraulico, predisposti dall'ing. Giorgio Amolari, e dell'aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico, predisposto dal geologo dott. Roberto Granata, come dai contenuti sotto riportati;

**Richiamato** che i contenuti di tale variante puntuale riguardano le seguenti due tematiche scaturite dai due obiettivi indicati negli indirizzi definiti dalla Amministrazione con le delibere di cui sopra, di diverse specificità e di diversi ambiti territoriali, ma funzionalmente connessi, come segue:

1. **La prima tematica** è relativa ad alcuni aspetti disciplinari inerenti il PII ex AVIR in parte modificativi e in parte confermativi delle relative previsioni programmatiche da recepire anche nel livello pianificatorio del PGT.

In tale tematica si inserisce:

- la modifica delle determinazioni di piano del **Documento di Piano** di cui al "Sistema commerciale della media e grande distribuzione" (riportate nel capitolo 5.2.4 della Relazione del DP) per prevedere l'inserimento di grande struttura di vendita -GSV- nell'edificio commerciale, già media struttura di vendita -MSV-, del PII ex AVIR per aumento della superficie di vendita -SV da mq 2500 a mq 3200 nello stesso involucro edilizio del corpo G senza modifica e ampliamento della volumetria e

della sagoma; la motivazione funzionale di tale modificazione, come richiesta da ESSELUNGA Spa, è finalizzata a fornire una gestione più razionale dei segmenti della preparazione e vendita di prodotti ittici su ghiaccio e della preparazione e vendita di prodotti di panificazione predisponendo le necessarie superfici secondo le normative igienico-sanitarie del settore, con un miglioramento della superficie espositiva senza incidere sul dimensionamento dei locali di lavorazione e di esposizione a banco;

- la modifica del **Piano delle Regole** per il recepimento e schedatura , con classificazione di tutela, degli edifici e manufatti storici presenti nell'area del PII ex AVIR e già tutelati da tale strumento (vecchio forno, edifici seriali su via Risorgimento, ciminiera);
- la modifica dello **studio geologico del Piano delle Regole** per il recepimento della nuova 3<sup>^</sup> classe geologica (in luogo della 4<sup>^</sup>) conseguente all'avvenuta realizzazione delle opere di regimazione dell'alveo del torrente Lenza nel tratto dal polo scolastico di via XX Settembre al ponte della via Maddalena, come già previste nel PII ex AVIR (punto o) dell'Accordo di Programma –AdP- approvato con la DAR 27.10.2006 n. 11985), nonché nello specifico studio idraulico dell'intera asta del torrente Lenza inserito anche nel PGT, e come autorizzate dalla Regione con Disciplinare n. 8958 del 15.12.2008 e con Decreto n. 15363 del 19.02.2008.

**2. La seconda tematica** è relativa alla modifica della componente geologica dell'area della "Marna – Circolo sestese – piazzale Rovelli" per la definizione degli interventi di riqualificazione di tale ambito il cui quadro di fattibilità economica è connesso ai contenuti della ipotesi di variante dell'AdP e PII ex AVIR, comprendente anche l'attuazione della GSV di cui alla precedente prima tematica, con una valorizzazione complessiva dell'iniziativa tale da rendere perseguibile la contribuzione alla realizzazione del nuovo edificio pubblico per sala civica e polivalente "Nuova Marna", in luogo dell'utilizzo pubblico del piano terra del "vecchio forno" (da prevedere in retrocessione alla proprietà privata nella variante all'AdP), e per nuova sede del Circolo Sestese Canoa.

In tale tematica si inserisce:

- la modifica dello **studio geologico del Piano delle Regole** per l'adeguamento delle classi di fattibilità geologica di tale area in recepimento delle risultanze dello studio di dettaglio del rischio idraulico e delle analisi e valutazioni esperite attraverso un gruppo di studio interdisciplinare (idraulico, geologico, di fattibilità urbana), avviato per la definizione delle modalità operative e procedurali per la riqualificazione complessiva dell'ambito;
  - la integrazione della **Relazione e Schede del Piano dei Servizi** con inserimento della normativa specifica derivante dallo studio di cui sopra quale riferimento per i possibili interventi considerando che tale ambito è già destinato ad attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico.
- 3.** Inoltre, quale adempimento a disposizioni sopravvenute ed esclusivamente in ambito geologico, nella variante è inserito anche **l'aggiornamento della cartografia della pericolosità sismica locale** del territorio comunale ai nuovi scenari di cui ai sopravvenuti criteri ed indirizzi della DGR 9/2616 del 30.11.2011 con

riferimento alle aree potenzialmente soggette ad effetti di cedimento e liquefazione presenti nel territorio.

In tale tematica si inserisce:

- la complessiva riedizione della cartografia della **Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano delle Regole** e delle **Norme geologiche di Attuazione** necessarie per rendere più chiara la distinzione con i nuovi ambiti derivanti dagli studi di approfondimento e dai nuovi criteri (precisando che le modifiche sono sostanzialmente in termini nominali, in quanto le modifiche dovute all'aggiornamento portano alla variazione della denominazione di alcuni ambiti di sintesi di vulnerabilità idraulica), oltre che per adeguare il richiamo ad alcune normative di riferimento cambiate nel frattempo (sismica, gestione terre da scavo, etc).

**Vista** la delibera di Consiglio comunale n. 16 del 09.04.2014 con cui la variante puntuale n. 2/2014 è stata adottata ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005;

**Dato atto** che l'iter di variante del PGT e del connesso procedimento di VAS hanno avuto le fasi procedurali e consultive come descritte nella delibera di adozione e nello specifico capitolo inserito nella Relazione Generale redatta in aggiornamento dalla responsabile del Servizio Urbanistica e Commercio con i seguenti adempimenti successivi alla adozione:

- Avviso di deposito della delibera di adozione del 06.06.2014 prot. 14234;
- Pubblicazione sul sito web comunale dal 16.06.2014;
- Pubblicazione dell'avviso sul BURL – serie avvisi e concorsi n. 26 del 25.06.2014;
- Pubblicazione dell'avviso sul quotidiano "La Prealpina" del 17.06.2014 e visibile per una settimana sul relativo sito;
- Pubblicazione sul sito SIVAS regionale dall'08.01.2014;
- Richiesta dei pareri di Regione (per conformità con PTR), Provincia (per conformità con PTCP), Parco del Ticino (per conformità con PTC), ASL, ARPA in data 09.06.2014 prot. 14273, ai sensi dei commi 5, 6, 8 dell'art. 13 della LR 12/2005 e del comma IC.6 dell'art. 12 delle NTA della variante generale del PTC del Parco del Ticino.

**Considerato** che a seguito della pubblicazione e messa a disposizione degli atti della adozione sono pervenuti i pareri dei seguenti enti:

- ASL di Varese – U.O. Igiene e Sanità Pubblica del 24.06.2014 prot. 56703 (favorevole condizionato)
- ARPA del 03.07.2014 n. 88904 (favorevole condizionato)
- Regione Lombardia – Struttura Programmazione Territoriale e Urbanistica – Pianificazione Territoriale dell'11.08.2014 n. 10685 (la variante non prevede modifiche alle strategie e agli obiettivi del Documento di Piano tali da necessitare del parere regionale)
- Provincia di Varese – Deliberazione del Commissario straordinario n. 290 del 30.09.2014 (compatibilità con il PTCP, con osservazioni)
- Parco Lombardo della Valle del Ticino – Deliberazione del CDG n. 113 del 08.10.2014 (conformità con il PTC, con osservazioni che richiamano il parere già espresso per la positiva Valutazione d'incidenza rispetto ai siti "Natura 2000" della ZPS "Boschi del Ticino" e del SIC "sorgenti rio Capricciosa")

**Visto** l'elaborato predisposto dalla Responsabile del Servizio Urbanistica e Commercio per la verifica del riscontro degli adempimenti necessari alle risposte ai soprastanti pareri con i relativi adeguamenti e integrazioni apportati agli atti della approvazione definitiva;

**Considerato** che con riferimento alla procedura di **VAS per la variante al Documento di Piano** relativa all'introduzione della GSV e delle condizioni espresse nel Parere Motivato della Autorità Competente del 07.04.2014 è stata predisposta una integrazione del Rapporto Ambientale redatta a cura dello studio dell'arch. Carlo Luigi Gerosa con riscontro della risoluzione delle condizioni da esperire ai fini della approvazione definitiva della variante, fatte salve quelle da rimandare agli approfondimenti della successiva fase attuativa della variante all'AdP del PII ex AVIR già avviata (di cui alle citate Delibere della Giunta comunale n. 107/2013 di avvio della riapertura dell'AdP e n. 198/203 di spostamento della variante della GSV dall'AdP al PGT);

**Considerato** che in tale merito il coinvolgimento istituzionale degli organismi di controllo dell'AdP è già in itinere nell'ambito dei lavori istruttori da esperire da parte del Collegio di Vigilanza dell'AdP tramite la relativa Segreteria tecnica nominata e avviata in conseguenza delle prime risultanze degli incontri tecnici con i rappresentanti regionali e provinciali;

**Considerato** che, nel merito della verifica della Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), che è da riferire alla fase progettuale dell'intervento di GSV, e delle determinazioni specifiche di cui alla DGR 22.12.2011 n. IX/2789 che definisce i "*criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) – Valutazione di incidenza (VIC) – Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10 L.r. 5/2010)*", essendo già avviata la variante all'AdP con variante del PII, la procedura di eventuale esclusione dalla VIA, il cui ente competente è la Regione che già interviene anche nell'AdP, non è stata effettuata in sede di VAS della presente variante al PGT, rilevando più coerente che l'approfondimento della valutazione coordinata degli aspetti pianificatori /programmatori -con gli eventuali impatti cumulativi del progetto di GSV- sia da esperire in tale livello attuativo secondario di pianificazione/programmazione;

**Considerato** che con riferimento alle disposizioni in materia commerciale per le GSV, di cui alla recente DGR 20.12.2013 n. X/1192 e, nello specifico, di cui al paragrafo 4 dell'Allegato A, gli insediamenti commerciali delle MSV e GSV devono essere individuati negli strumenti di pianificazione comunale e con la specificazione della tipologia di classificazione per la successiva verifica della conformità urbanistica nelle fasi attuative conseguenti alla presente variante;

**Considerato** che le condizioni del sistema commerciale del PII ex AVIR, aderenti agli obiettivi programmatori di sviluppo dell'ambito, sono inquadrabili nella lettera f) del paragrafo 2, comma 1 del citato Allegato A che definisce la "*struttura di vendita organizzata in forma unitaria*" in cui potranno essere ricomprese le tipologie a1) del "*centro commerciale aggregato*" e a2) del "*centro commerciale multifunzionale*";

**Considerato** che la procedura di **verifica di esclusione dalla VAS delle tematiche di varianti al PGT inerenti il Piano delle Regole e il Piano dei Servizio** si è conclusa con il rapporto di verifica della Autorità Procedente dell'11.03.2014 e provvedimento di esclusione della Autorità Competente del 14.03.2014 prot. 6991 entrambi aggiornati ed integrati con gli atti del 16.10.2014 con il riferimento alle tipologie di esclusione previste dal punto 2.3 del Modello metodologico -Allegato 1U alla DGR n. 3836 del 25 luglio 2012 come indicato nel parere dell'ARPA del 03.07.2014 n. 88904;

**Considerato** che ai fini del vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004, la variante è stata sottoposta al parere della Commissione comunale per il Paesaggio che ha espresso parere favorevole n. 4 del 13.03.2014;

**Considerato** che la variante è stata sottoposta alla Commissione Comunale Gestione Territorio che ha espresso parere favorevole a maggioranza n. 3 del 03.04.2013 per la fase del progetto adottato;

**Considerato** che la variante è stata sottoposta al parere della Regione Lombardia– Direzione Generale Territorio, Urbanistica - Difesa del suolo per la verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del P.A.I. per le varianti geologiche comportanti la modifica della carta dei dissesti del P.A.I. per l'ambito del PII ex AVIR, ai sensi della DGR 2616 del 30.11.2011, che ha espresso parere favorevole in data 04.04.2014 prot. 4658 anche con riferimento alle varianti geologiche dell'ambito della Marna –Circolo sestese – piazzale Rovelli;

**Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 20.02.2014, già allegata agli atti della adozione, con cui il geologo dott. Roberto Granata dello studio CONGEO assevera la congruità delle previsioni urbanistiche della variante in oggetto con i contenuti dello studio geologico del PGT, ai sensi della DGR n. 2616/30.11.2011;

**Considerato** che durante l'iter di pubblicazione e messa a disposizione della variante puntuale n. 2/2014 sono state pubblicate da parte della Autorità di Bacino del fiume Po, con Decreto del Segretario Generale n. 122 del 20.06.2014, le *"Mappe della pericolosità e del rischio alluvioni e dello schema di progetto dei Gestione del rischio di alluvioni ai fini dell'informazione e consultazione del pubblico ed indirizzi per l'utilizzo delle Mappe, nelle more del completamento della procedura di pianificazione della gestione dei rischi di alluvione per il Distretto idrografico padano"* ;

**Considerato** che, nel merito di cui sopra, le Mappe individuano una situazione di ipotesi/esempio di rischio delle aree del centro del capoluogo -in cui è compresa anche l'area "Marna – Circolo sestese – piazzale Rovelli" - diversa dalle risultanze idrauliche e geologiche del PGT oggetto della presente variante puntuale n. 2/2014;

**Considerato** che la responsabile del Servizio Urbanistica e Commercio ha inviato alle Strutture regionali competenti, nonché parti del processo pianificatorio di redazione delle Mappe condiviso con l'Autorità di Bacino, la comunicazione del 29.09.2014 prot. 22464 della diversa situazione della realtà comunale verificata a seguito di specifici studi di dettaglio del rischio idraulico delle aree del centro del capoluogo, in cui è compreso l'ambito della "Marna – Circolo sestese – piazzale Rovelli", per la conferma che la pubblicazione delle Mappe di rischio non comporti necessità di formale salvaguardia;

**Ritenuto** inoltre che i contenuti idraulici e geologici inseriti nella variante al PGT n. 2/2014, e già oggetto del citato parere favorevole della Struttura Regionale Difesa del suolo del 04.04.2014 prot. 4658, assolvano ad "una funzione di carattere ricognitivo dei fenomeni naturali" di maggior dettaglio rispetto a quella delle Mappe della pericolosità e rischio alluvioni pubblicate e che il tema degli specifici aspetti della gestione delle situazioni di pericolosità e rischio debba essere in approfondimento nel nuovo piano di emergenza della protezione civile che è in corso di stesura e in fase di avanzata redazione -con previsione di approvazione entro il corrente anno- in cui si verifica anche il raccordo con il livello della pianificazione urbanistica;

**Considerato** anche che ai sensi del comma 7 dell'art. 13 della LR 12/2005 l'approvazione definitiva dei PGT e relative varianti, dopo la pubblicazione della adozione, deve avvenire entro 90 giorni dalla data di scadenza del periodo di presentazione delle osservazioni, "a pena di decadenza degli atti assunti", termine decorrente il 16 novembre;

**Considerato** che nel periodo di pubblicazione e deposito degli atti della adozione è pervenuta una sola osservazione, come risulta dalla dichiarazione della Responsabile del protocollo e dal Registro delle osservazioni, articolata in tre argomentazioni che sono oggetto del documento di proposta delle controdeduzioni elaborato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica e Commercio e approvato con Delibera di Giunta n. 179 del 21.10.2014.

**Dato atto** che le proposte di controdeduzioni alle osservazioni e gli adempimenti ai pareri degli enti sovracomunali, con la necessità delle conseguenti modifiche degli atti adottati, sono state illustrate alla Commissione Consiliare Gestione del Territorio nella seduta del 14.10.2014 che ha espresso parere favorevole a maggioranza n. 1;

**Dato atto** che ai sensi del comma 7 dell'art. 13 della LR 12/2005 prima della votazione per l'approvazione definitiva degli atti della presente variante al PGT si deve procedere all'esame e votazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

**Dato atto** che per le stesse e i complessivi contenuti della presente variante occorre rispettare l'obbligo della astensione da parte dei componenti il consiglio comunale nella eventuale presenza di un interesse, diretto o indiretto di parenti ed affini sino al quarto grado, per condizioni di conflitto o di contrasto di situazioni personali comportanti una tensione della volontà verso una qualsiasi utilità che si possa ricavare dal contribuire all'adozione della delibera e cioè ogniqualvolta l'atto incida su un interesse dell'amministratore in senso vantaggioso o svantaggioso con il pericolo che la volontà dello stesso non sia immune da condizionamenti;

**Valutata** la necessità, ai fini della disciplina dei lavori e della votazione dei singoli contenuti della osservazione pervenuta, riassumere in apposito elaborato tecnico l'elenco numerico di tali contenuti e delle relative controdeduzioni con l'esito delle singole votazioni in apposito verbale;

**Procedutosi** alla votazione su ciascuna delle tre controdeduzioni, relative ai singoli contenuti della osservazione presentata, il cui esito è riportato sul citato elaborato tecnico allegato e che per tutte, in logica e momenti separati, è stato di n. 10 voti favorevoli, n. 5 contrari: **MAZZOCATO UGO, CALAFÀ GIANCARLA, COLOMBO CRISTIANA MARIA, FERRARIO PIETRO, PIZZINI MICHELE** e n. 0 astenuti;

**Ritenuto** opportuno procedere alla votazione relativa all'approvazione della variante puntuale al PGT n. 2/2014, così come risultante dall'esito delle votazioni sulle controdeduzioni proposte;

**Considerato** che lo schema della presente deliberazione è stato pubblicato sul sito comunale, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013;

**Considerato** che, ai sensi del comma 9 dell'art. 13 della LR 12/2005, la deliberazione consiliare comprendente le controdeduzioni alle osservazioni e il recepimento delle prescrizioni degli enti sovracomunali non è soggetta a nuova pubblicazione;

**Visti** gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale – VAS approvati con DCR 13.03.2007 n. VIII/351 e le conseguenti DGR attuative;

**Visto il Parere Motivato Finale** emesso dalla Autorità competente per la VAS, ing. Daniela Rovelli, in data 23.10.2014, prot. 24975 e la **Dichiarazione di Sintesi Finale** emessa dalla Autorità procedente per la VAS, arch. Daria Mercandelli, in data 23.10.2014, ai sensi del paragrafo 6.10 del Modello metodologico – Allegato 1a alla DGR 9/761 del 10.11.2010, che danno atto degli esiti del procedimento di VAS e dell'assolvimento delle condizioni

espresse nel Parere Motivato e nella Dichiarazione di Sintesi della fase di adozione della variante;

**Visto il sistema di monitoraggio** di cui al paragrafo 6.11 della stessa DGR 9/761/2010 come completato nel fascicolo integrativo del Rapporto Ambientale, le cui modalità attuative saranno impartite dalla Autorità competente in accordo con l'Autorità procedente nelle fasi di verifica e controllo;

**Visto** l'art. 13 della L.R. 12/2005;

**Dato atto** che sono stati formulati i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000:

PARERE TECNICO

**La sottoscritta, arch. Daria Mercandelli responsabile del servizio URBANISTICA E COMMERCIO attesta di aver espresso parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta di atto deliberativo oggetto della presente deliberazione, come segue: il parere favorevole è espresso a seguito dell'approfondimento con la competente struttura Regionale Difesa del Suolo dei contenuti non prescrittivi e non oggetto di formale salvaguardia della pubblicazione delle "mappe di rischio" da parte della Autorità di Bacino del fiume Po e del parere favorevole già precedentemente espresso dalla stessa struttura regionale il 04.04.2014 prot. 4658.**

Con voti espressi palesemente

**FAVOREVOLI N° 10 (IL GRUPPO CONSILIARE "LEGA DELLA LIBERTÀ")**

**CONTRARI N° 5 MAZZOCCATO UGO  
CALAFÀ GIANCARLA  
COLOMBO CRISTIANA MARIA  
FERRARIO PIETRO  
PIZZINI MICHELE**

## **DELIBERA**

**1. Di approvare** quanto espresso nelle premesse;

**2. Di approvare definitivamente**, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, la variante puntuale n. 2/2014 del Piano di Governo del Territorio, adottata con delibera di Consiglio comunale n. 16 del 09.04.2014, così come modificata per effetto dell'accoglimento in controdeduzioni alla osservazione pervenuta e in adempimento ai pareri degli enti sovracomunali, ad oggetto:

**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"**

e costituita dai seguenti elaborati rispetto ai quali:

- quelli sottolineati sono sostitutivi degli omologhi già allegati alla delibera di adozione o aggiuntivi ed allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante, dando atto che gli atti ed elaborati invariati rispetto alla adozione si richiamano senza necessità di nuova allegazione alla presente delibera;
- viene affiancato l'identificativo "bis" agli atti di testo (relazioni, verifiche) variati rispetto agli omologhi dell'adozione:



1. a firma dell'arch. Daria Mercandelli:

- PGT A bis - RELAZIONE GENERALE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE (elaborato integrato in adempimento ai pareri degli enti sovracomunali e in aggiornamento dell'iter conclusivo della variante comprendente le fasi post adozione)

#### **ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO:**

- DP 0m2 – RELAZIONE – Testo sinottico della variante – MODIFICA DEL CAPITOLO 5 - OBIETTIVI GENERALI DI PIANO – paragrafo 5.2.4 - Sistema commerciale della media e grande struttura di vendita e AGGIORNAMENTO DELLE NORME GEOLOGICHE E SISMICHE NELLE SCHEDE DEGLI ATU
- DP 0.1m2 – RELAZIONE - Modifica del capitolo 5 - OBIETTIVI GENERALI DI PIANO – paragrafo 5.2.4 - Sistema commerciale della media e grande struttura di vendita
- TAV. DP 13.5.1 – SISTEMA DEL PAESAGGIO – (SETTORE ANTROPICO: edifici con caratteristiche fisiche e morfologiche che caratterizzano l'esistente - EDIFICI SPECIALISTICI: edifici storici del PII ex AVIR) (schede) (integrazione tav. DP 13.5)
- TAV. DP 16am – SISTEMA DEL PAESAGGIO – Aggiornamento per individuazione edifici storici del PII ex AVIR (scala 1:5000) (già DP 16a)
- TAV. DP 20am2 – TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (scala 1:5000) (già 20am1)

#### **ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE**

- TAV. PR 0.1m2 – NORMATIVA – Inserimento nuova Scheda delle Tipologie Edilizie N. 17-bis EDIFICI SPECIALISTICI: edifici di archeologia industriale del PII ex AVIR (integrazione alla già PR 0m1)
- TAV. PR 0.2m2 – NORMATIVA – Aggiornamento delle norme geologiche e sismiche nelle schede degli APC AVIR (integrazione alla già PR 0m1)
- TAV. PR 0.3m2 – NORMATIVA – Integrazione dell'art. 42 – NORME RIGUARDANTI LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ED I CENTRI COMMERCIALI (elaborato modificato a seguito dell'accoglimento della osservazione)
- TAV. PR 2.1am3 – INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI E DELLE AREE DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA (scala 1:5000) (già PR 2.1 am2)
- TAV. PR 2.2dm3 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI E DELLE AREE DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA (scala 1:2000) (già PR 2.2 dm2);

#### **ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI**

- TAV. PS 2.2m3 – ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE – Disciplina specifica per l'area Marna – Circolo sestese – piazzale Rovelli - INTEGRAZIONE SCHEDA AIC 02 – Circolo sestese (già PS 2.2m) (elaborato modificato a seguito dell'accoglimento della osservazione)

2. a firma dell'ing. Giorgio Amolari:

#### **ELABORATI DELLO STUDIO IDRAULICO DELL'AREA MARNA – CIRCOLO SESTESE – PIAZZALE ROVELLI**

- RELAZIONE IDRAULICA: STUDIO STATISTICO DEI LIVELLI DEL LAGO MAGGIORE
- RELAZIONE

- TAV. 01 – PLANIMETRIA GENERALE (scala 1:500)
- TAV. 02 – SEZIONI CON INDICAZIONE DEL LIVELLO DI PIENA DI PROGETTO (scala 1:500)
- TAV. 03 – TRASCRIZIONE DEI LIMITI PAI ALLA SCALA DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE (scala 1:500)
- TAV. 04 – CARTA DELLA PERICOLOSITA' NATURALE (scala 1:500)
- TAV. 05 – CARTA DEGLI USI DEL SUOLO (scala 1:500)
- TAV. 06 – DANNO POTENZIALE ATTESO (scala 1:500)
- TAV. 07 – CARTA RISCHIO (scala 1:500)

3. a firma del geologo dott. Roberto Granata:

DICHIARAZIONE EX ALLEGATO 15, ai sensi della DGR n. 2616 del 30.11.2011, sostitutiva dell'atto di notorietà di asseverazione della congruità delle previsioni urbanistiche della variante in oggetto con i contenuti dello studio geologico del PGT

#### **ELABORATI DELLO STUDIO GEOLOGICO DELL'AREA EX AVIR E DELL'AREA MARNA – CIRCOLO SESTESE – PIAZZALE ROVELLI**

- RELAZIONE GEOLOGICA della Variante puntuale al PGT n. 2/2014, comprendente:
- ALLEGATO n. 1 – AREA EX AVIR carta dei vincoli
- ALLEGATO n. 2 – AREA EX AVIR carta di sintesi
- ALLEGATO n. 3 – AREA EX AVIR carta di fattibilità
- ALLEGATO n. 4 – AREA MARNA carta dei vincoli
- ALLEGATO n. 5 – AREA MARNA carta di sintesi
- ALLEGATO n. 6 – AREA MARNA carta di fattibilità

#### **ELABORATI DELLA COMPONENTE GEOLOGICA E SISMICA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE**

*Elaborati sostitutivi integralmente degli omologhi già allegati al PGT vigente:*

- NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. n. 1 a/b/c – CARTA LITOLOGICA E DELLA DINAMICA GEOMORFOLOGICA
- TAV. n. 2 a/b/c – CARTA IDROGEOLOGICA
- TAV. n. 3 – SEZIONI IDROGEOLOGICHE
- TAV. n. 4 a/b/c – CARTA DELLA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
- TAV. n. 5 a/b/c – CARTA DEI DISSESTI CON LEGENDA UNIFORMATA PAI
- TAV. n. 6 a/b/c – CARTA DEI VINCOLI
- TAV. n. 7 a/b/c – CARTA DI SINTESI
- TAV. n. 8 a/b/c – CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA Ottobre 2014 (elaborato integrato in adempimento al parere della Provincia)
- TAV. n. 9 a/b/c – CARTA DELLA FATTIBILITA' CON ELEMENTI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

Per il correlato procedimento della **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:**

#### **ESCLUSIONE VAS DELLE VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI**

4. a firma delle autorità procedente e competente per la VAS, arch. Daria Mercandelli e ing. Daniela Rovelli:
- VAS –A bis - Atti di verifica dell'esclusione dalla VAS delle varianti dei contenuti geologici e sismici e della classificazione edifici storici del PII ex AVIR (Rapporto sulla esclusione e Decreto di esclusione) (elaborato integrato in adempimento al parere di ARPA)

## **VAS DELLE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO PER LA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DELL'AREA EX AVIR**

5. a firma dell'arch. Carlo luigi Gerosa:

- RAPPORTO AMBIENTALE con i relativi allegati:
- Allegato 1 – STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO
- Allegato 2 – STUDIO DI IMPATTO ATMOSFERICO
- Allegato 3a – STUDIO DI IMPATTO ACUSTICO
- Allegato 3b – ALLEGATI ALLO STUDIO DI IMPATTO ACUSTICO
- RAPPORTO AMBIENTALE - INTEGRAZIONI a seguito del recepimento dei pareri degli enti e dei soggetti competenti in materia ambientale (elaborato integrato in adempimento ai pareri di ARPA, ASL, Provincia e Parco Ticino)
- SINTESI NON TECNICA
- STUDIO DI INCIDENZA

6. a firma delle Autorità competente e procedente per la VAS, ing. Daniela Rovelli e arch. Daria Mercandelli:

- VAS –B 1 - PARERE MOTIVATO FINALE (elaborato integrato in adempimento ai pareri di ARPA, ASL, Provincia e Parco Ticino)
- VAS –C 1 - DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE (elaborato integrato in adempimento ai pareri di ARPA, ASL, Provincia e Parco Ticino)

**4. Di prendere atto** e conseguentemente di recepire i contenuti e le condizioni del **Parere Motivato Finale** sulla compatibilità ambientale delle varianti al Documento di Piano del PGT, atto del 23.10.2014, prot. 24975 emesso dalla Autorità competente per la VAS, ing. Daniela Rovelli, Responsabile del Servizio LL.PP. – Manutenzione – Ecologia, d'intesa con l'Autorità procedente, arch. Daria Mercandelli, Responsabile del Servizio Urbanistica e Commercio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 1 del D.Lgs. 152/2006, nonché secondo gli indirizzi generali di cui agli art. 5.14 – 5.16 della DCR 13.03.2007 n. VIII/351 e le modalità procedurali di cui alla DGR del 10.11.2010 n. 9/761, **Allegato VAS B 1** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale; detti contenuti e prescrizioni sono riportati nel Rapporto Ambientale e nel fascicolo integrativo dell'Ottobre 2014, comprensivo del sistema di monitoraggio;

**4. Di dare atto** che ai sensi dell'art. 13, commi 10, 11, 12 della L.R. 12/2005 gli atti della variante puntuale al PGT n. 2/2014, definitivamente approvati, devono essere depositati presso la Segreteria comunale e pubblicati sul sito informatico comunale, che acquistano efficacia a seguito della avvenuta pubblicazione dell'avviso della approvazione definitiva sul BURL e che sino a tale data continuano ad applicarsi le misure di salvaguardia;

**5. Di allegare** alla presente delibera, per formarne parte integrante e sostanziale, oltre agli atti sostitutivi e integrativi di quelli della adozione della variante al PGT, di cui sopra al punto 2, anche i seguenti:

- REGISTRO OSSERVAZIONI
- ELABORATO DELLE CONTRODEDUZIONI
- ELABORATO DI RISCONTRO DEGLI ADEMPIMENTI AI PARERI DEGLI ENTI SOVRACOMUNALI.

## **REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Arch. Daria Mercandelli, 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 22/10/2014**

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Daria Mercandelli

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. 2038 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, 10/11/2014

Il Responsabile del Procedimento  
Rosa Alba Ingrosso

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 20/11/2014  
per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ( art. 134 comma 3 T.U.E.L.)

Sesto Calende li, 20/11/2014

Il Segretario Generale  
Dott. Claudio Michelone