



CITTÀ DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n° 198 del 22/10/2013

Prot. N. 26902 del 25/10/2013

ORIGINALE

Oggetto :

Area Ex A.V.I.R.: indirizzi per la prosecuzione del procedimento di cui alla DCC 18/2013 e alla DGC 107/2013

Seduta del giorno MARTEDÌ 22 OTTOBRE 2013 ore 09:00

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:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
COLOMBO MARCO	Sindaco	si	
BOCA ENRICO	Vice Sindaco		si
BERTONA RAFFAELE	Assessore	si	
FANTINO SILVIA	Assessore		si
PISCETTA MASSIMO	Assessore	si	
FAVARON EDOARDO	Assessore	si	
VERONESE ORLANDO	Assessore	si	

Presenti 5 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.ssa Assunta Torre.

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

Richiamata la DCC n. 18 del 30.05.2013 avente ad oggetto "Mozione per Consiglio Comunale presentata dal gruppo consiliare Lega della Libertà: "Area Ex A.V.I.R.: indirizzi per la revisione dell'Accordo di Programma"";

Richiamata altresì la Deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 18.06.2013 avente ad oggetto "Area Ex A.V.I.R.: indirizzi per l'avvio del procedimento volto alla riapertura dell'Accordo di Programma finalizzato alla variante dello stesso";

Considerato che in data 25.06.2013 il Consiglio Regionale ha approvato la Legge n. 4, avente ad oggetto "Disposizioni in materia di programmazione commerciale. Modifica al titolo II, capo I, della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere)", attraverso la quale viene inserito l'art. 14 bis che recita: "1. Al fine di aggiornare la programmazione regionale per lo sviluppo del settore commerciale, fino all'approvazione dei provvedimenti amministrativi di disciplina del settore commerciale relativi a criteri e modalità di valutazione delle grandi strutture di vendita di cui all'articolo 4, comma 4, e comunque non oltre il 31 dicembre 2013, sono sospesi i procedimenti amministrativi per il rilascio delle autorizzazioni relative all'apertura o alla modificazione di grandi strutture di vendita e i connessi procedimenti per il rilascio di autorizzazioni relative ad interventi previsti in accordi di programma promossi dalla Regione o con adesione regionale, compresi quelli pendenti alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni in materia di programmazione commerciale. Modifica al titolo II, capo I, della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere)";

Dato atto che l'entrata in vigore della LCR 4/2013 impedisce al Comune di formulare la proposta di variante all'Accordo di Programma alla Regione Lombardia e alla Provincia di Varese con i contenuti stabiliti dalle DCC 18/2013 e DGC 107/2013 fino alla scadenza del periodo di moratoria, spirante il 31.12.2013;

Atteso che la previsione in tempi brevi dell'ampliamento della superficie di vendita dell'edificio commerciale – corpo G – previsto nel PII, fino alle dimensioni di GSV, non è attuabile e di conseguenza il proponente Esselunga S.p.A. ha rinunciato, almeno per il momento, a tale ampliamento;

Visto l'esito della riunione avvenuta in data 20.09.2013 tra i membri della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma Ex A.V.I.R. in merito alla prosecuzione della procedura avviata con DGC 107/2013;

Considerato che i tecnici regionali e provinciale hanno indicato al tecnico comunale la possibilità di disgiungere i procedimenti di variante al PGT per la previsione della GSV e di variante all'Accordo di Programma/variante al PII per gli altri aspetti di interesse, mantenendo la MSV;

Considerato che il Comune è dotato di PGT approvato con DCC n. 32 del 12.08.2011, divenuto efficace il 30.11.2011;

Vista l'osservazione al Piano di Governo del Territorio trasmessa dalla Faro srl – oggi Esselunga S.p.A. – in data 11.30.2011, prot. 7453, in cui tale Società chiedeva di eliminare dall'art. 42 della normativa del Piano delle Regole il divieto di insediare Grandi Strutture di Vendita;

Richiamata la risposta dell'allora Assessore all'Urbanistica Arch. Giovanni Buzzi, prot. 26961 del 10.10.2011, nella quale si evidenziava che:

"Questa idea si è configurata come accoglibile nel documento pubblicato nell'ambito della 3^a conferenza VAS del PGT secondo questa formula: 'La grande distribuzione [rectius: grande struttura di vendita], esclusa, come sopra detto, la nuova localizzazione, può essere insediata esclusivamente all'interno di atti di programmazione negoziata tuttora vigenti e all'interno degli involucri edilizi già approvati per la media distribuzione [rectius: media struttura di vendita], sperando le necessarie procedure e verifiche di norma e di rispetto della programmazione sovracomunale'. In tale contesto, per le ragioni tecniche contenute in quell'atto e per quanto di competenza della VAS stessa, si è considerata la proposta di controdeduzione positiva come congruente con il carico ambientale misurabile dalla valutazione strategica del PGT, anche in considerazione dei dovuti approfondimenti e delle necessarie valutazioni da esperire in fase di programmazione esecutiva.";

Dato atto però che nella stessa conferenza VAS e a fronte dell'avvio di un dialogo sull'argomento con l'ufficio della Provincia di Varese competente per il PGT, è stato tuttavia sottolineato che la proposta di piano stessa, come modificata dall'accoglimento della suddetta controdeduzione, avrebbe dovuto subire un ulteriore vaglio di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Considerato che i tempi connessi alle procedure provinciali obbligatorie non erano compatibili con la tempistica complessiva assunta dal PGT e, di conseguenza, con DGC 103/2011, la Giunta ha deliberato di portare all'approvazione del Consiglio Comunale una proposta di non accoglimento dell'osservazione di cui trattasi;

Atteso che questa Amministrazione non nutre alcuna motivazione ostativa ad accogliere l'osservazione trasmessa dalla Faro srl – oggi Esselunga S.p.A. - e quindi, attraverso la promozione di una variante al PGT, a permettere l'insediamento della GSV, come già ipotizzato nel documento della 3^a conferenza VAS, all'interno degli involucri edilizi già approvati per la MSV;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha interesse a sviluppare anche le altre ipotesi di variante all'Accordo di Programma/PII Ex A.V.I.R. contemplate nelle DCC 18/2013 e DGC 107/2013 sotto sinteticamente elencate:

1. Modifica delle destinazioni d'uso ammissibili nel comparto nord – edifici A, B, C – con eliminazione della previsione di strutture commerciali e di funzioni terziarie; le destinazioni d'uso saranno esclusivamente residenziali e conseguentemente saranno introdotte minime variazioni al planivolumetrico di progetto al fine di rendere adeguato l'inserimento della nuova funzione;
2. Modifica del regime delle aree pubbliche o di interesse pubblico e generale ai sensi di quanto consentito dall'art. 9.10 L.R. 12/2005;
3. Ampliamento (da mq 1.902,69 a mq 2.579,22) e razionalizzazione del parcheggio a nord di via Risorgimento, in parte asservito a uso pubblico a servizio della stazione ferroviaria e in parte privato quale pertinenza dell'edificio con funzione alberghiera;
4. Retrocessione della proprietà del piano terra del Vecchio Forno, e acquisizione dell'edificio situato su via Risorgimento a nordovest dell'area (corpo I), con conseguente differente ripartizione della funzioni ammissibili: il piano terra del Vecchio Forno, destinato inizialmente ad attrezzature culturali pubbliche, sarà a destinazione terziaria/commerciale; nel corpo I, in origine a destinazione commerciale, saranno localizzate le funzioni pubbliche;

Atteso che con i proventi derivanti da quanto esposto al soprastante punto 2, oltre al valore di ristrutturazione della quota pubblica del piano terra del corpo G – previsto in convenzione – possa contribuire ad una valorizzazione complessiva tale da rendere

realizzabile il progetto del nuovo edificio pubblico per sala civica (Nuova Marna) e sede del Circolo Sestese Canoa Kajak;

Rilevato che la sistemazione dell'area patrimoniale della Marna era prevista anche nella DCC di approvazione delle linee programmatiche del mandato amministrativo dell'odierna Giunta Comunale;

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

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

DELIBERA

di dare mandato all'Arch. Daria Mercandelli, in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, di avviare la procedura di variante al PGT con la previsione di insediamento della GSV, come già ipotizzato nel documento della 3^a conferenza VAS, finalizzata all'approvazione del PGT, all'interno degli involucri edilizi già approvati per la MSV;

di dare mandato all'Arch. Emanuela Rosa Cornacchia, in qualità di responsabile del procedimento della variante all'Accordo di Programma/Pil ex A.V.I.R., affinché prosegua il procedimento stesso, con le procedure stabilite ai sensi delle normative vigenti, in particolare dall'art. 11 dell'AdP, e concordate con Regione Lombardia e Provincia di Varese, sulla base delle indicazioni sopra citate;

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 Rosa 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 21/10/2013

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Emanuela Rosa Cornacchia

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Ing. Marco Colombo

Il Segretario Generale
Dott.ssa Assunta Torre

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

N. 1986 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, 25/10/2013

Il Responsabile del Procedimento
Rosa Alba Ingrosso

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 22/10/2013

in quanto è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del T.U.E.L.)

Sesto Calende li, 22/10/2013

Il Segretario Generale
Dott.ssa Assunta Torre