



**Città di Somma Lombardo**  
Provincia di Varese

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Delibera N. 49/2021**

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN  
VARIANTE AL PGT VIGENTE - VIA ALBANIA - PA N. 7/2019 -  
ADOZIONE AI SENSI DELL' ART. 14 COMMA 5 DELLA L.R. N.  
12/2005 E S.M.I** immediatamente eseguibile

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **trenta**, del mese di **giugno**, alle ore **20:45**, in Somma Lombardo, nella Sala Consiliare si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria di Prima convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio LOCURCIO Gerardo.

Partecipa il Segretario Generale AFFAITATI Annachiara, il quale dà atto che la seduta è gestita in modalità mista (videoconferenza o in presenza), essendo presenti in sede il Sindaco e quattordici Consiglieri e che ha potuto personalmente accertare l'identità e la volontà espressa dai predetti componenti.

Alla seduta risultano pertanto presenti i signori:

Cognome e Nome	Presente
BELLARIA Stefano - Sindaco	Sì
APOLLONI Alessandra - Consigliere	No
CASAGRANDE Manolo - Consigliere	Sì
RUGGERI Angelo - Consigliere	Sì
PEDRINAZZI Giacomo - Consigliere	Sì
BROVELLI Claudio - Consigliere	Sì
CALANDRA Castrenze - Consigliere	Sì
LOCURCIO Gerardo - Presidente	Sì
CASALE Katia - Consigliere	Sì
CATALANO Antonio - Consigliere	No
GARBUZZI Stefania - Consigliere	Sì
BARCARO Alberto - Consigliere	Sì
BARCARO Martina - Consigliere	Sì
NERVO Alberto Luigi - Consigliere	Sì
AGUZZI CASAGRANDE Mariangela - Consigliere	Sì
GIUSTI Marco - Consigliere	Sì
SCIDURLO Manuela - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	15
Totale Assenti:	2

Nel corso della seduta hanno partecipato altresì gli Assessori, Signori:  
- ALIPRANDINI Stefano - NORCINI Raffaella - CALO' Francesco  
- PIANTANIDA CHIESA Edoardo - VANNI Barbara Stefania

Rispetto all' appello iniziale non ci sono variazioni per cui **i presenti sono 15.**

Alle ore 21.24 il Presidente introduce l'argomento e dà la parola all'Assessore Calò per l'illustrazione della proposta.

Segue dibattito, come riportato in separato atto...*omissis*... nel corso del quale intervengono i Consiglieri Scidurlo, Barcaro M. Barcaro A., Nervo, Brovelli, Ruggeri, Garbuzzi, Casale, Sindaco e Assessore Calò.

Alle ore 22.57 il Presidente invita il Consiglio alla votazione.

La stessa, espressa in forma palese con modalità di voto elettronico, dà i seguenti risultati:

**Presenti n. 15:** Bellaria, Casagrande, Ruggeri, Pedrinazzi, Brovelli, Calandra, Locurcio, Casale, Garbuzzi, Barcaro A., Barcaro M., Aguzzi, Giusti, Scidurlo, Nervo.

**Favorevoli n. 9:** Bellaria, Casagrande, Ruggeri, Pedrinazzi, Brovelli, Calandra, Locurcio, Casale, Garbuzzi.

**Contrari n. 2:** Scidurlo, Nervo.

**Astenuti nessuno.**

Non votano i Consiglieri Barcaro A., Barcaro M., Giusti, Aguzzi Casagrande.

Successivamente, ritenuta l'urgenza di dar corso all'attuazione del provvedimento, il Presidente invita il Consiglio alla votazione per l'immediata eseguibilità della deliberazione testé assunta.

La stessa, espressa in forma palese con modalità di voto elettronico, dà i seguenti risultati:

**Presenti n. 15:** Bellaria, Casagrande, Ruggeri, Pedrinazzi, Brovelli, Calandra, Locurcio, Casale, Garbuzzi, Barcaro A., Barcaro M., Aguzzi, Giusti, Scidurlo, Nervo.

**Favorevoli n. 10:** Bellaria, Casagrande, Ruggeri, Pedrinazzi, Brovelli, Calandra, Locurcio, Casale, Garbuzzi, Nervo.

**Contrari n. 1:** Scidurlo.

**Astenuti nessuno.**

Non votano i Consiglieri Barcaro A., Barcaro M., Giusti e Aguzzi Casagrande.

In base ai predetti risultati:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la legge urbanistica regionale – L.R. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” - ha introdotto il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) come strumento di definizione dell'assetto dell'intero territorio comunale;
- il Comune di Somma Lombardo è dotato di PGT approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 in data 11.07.2013, pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni e Concorsi – n. 6 del 5.02.2014 e divenuta efficace in data 6.02.2014;
- il PGT risulta articolato in Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi;
- con la deliberazione di Consiglio comunale n. 14 in data 26.2.2019 che, ai sensi dell'articolo 5, comma 5 della l.r. 31/2014, così come modificata dalla l.r. 16/2017 e dalla l.r. 17/2018, ha prorogato la validità del documento di Piano del PGT, di dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui

- all'articolo 5, comma 2 della medesima legge, fermo restando la possibilità di approvare varianti generali o parziali al documento di piano, secondo quanto previsto al comma 4 del medesimo articolo;
- con la deliberazione di Consiglio comunale n. 1 del 21.2.2020 e stata adottata la Variante Parziale al PGT vigente;
  - a partire dalla data di adozione della variante parziale al P.G.T. è attivato, su tutto il territorio comunale, il regime di salvaguardia.
  - le Società di JAMETTI A. & C. SRL, BRENNERO SRL, AIKODE SRL sono proprietarie delle aree censite ai mapp. 4007 (fabbricato) - 4191 -4192 - 1169 - 1168 - 1167 4264 - 2583 e 18673 – 18672 - 4005- 763 - 2296 -2431 e 1166 - Sezione ME - Foglio 906;
  - l'Arch. Guido Pietro Colombo in collaborazione con G.B. & Partners s.r.l –Progetti e Servizi Immobiliari in nome e per conto delle proprietà ha inoltrato in data 18.12.2019 – prot. 35637, istanza di approvazione Piano attuativo unitario in Variante al PGT vigente in via Albania, relativo al progetto di trasferimento dell'attività commerciale della LIDL (ubicata in Via Milano 142) e l'insediamento di altre attività commerciali autonome comprensive di opere di urbanizzazione e proposta di opere aggiuntive esterne al piano per interventi di interesse pubblico e generale;
  - il piano attuativo proposto, in rapporto alla programmazione e pianificazione vigente ed adottata prevede la modifica del perimetro dell'Area di trasformazione AC3 – Ambito di trasformazione di Via Albania (Documento di Piano – Scheda A24 del PGT vigente - Scheda A23 della Variante Parziale adottata includendo due aree limitrofe a destinazione urbanistica Zona D1– Insediamenti industriali ed artigianali (art.18 Allegati C.8 e C.1.9 - Piano delle Regole del PGT vigente e art. 23 Allegati C.2 e c.7a - Piano delle Regole della Variante Parziale adottata). e Zona D2 – Insediamenti terziari e commerciali (art.18 Allegati C.8 e C.1.9 - Piano delle Regole – Permesso di Costruire convenzionato del PGT vigente e art.24 Allegati C.2 e c.7a - Piano delle Regole della Variante adottata)
  - la proposta di piano attuativo unitario costituisce Variante al PGT vigente ed alla sua Variante Parziale adottata in quanto prevede:
    - la perimetrazione in unico piano attuativo di indicazioni pianistiche attualmente autonome;
    - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (rotatoria sulla SS. 33 del Sempione) in parte al di fuori del sedime del piano in variante, e già in previsione della futuribile circonvallazione est di Somma Lombardo;
    - la realizzazione di strada interna di piano attuativo la quale oltre a garantirne la singola accessibilità al piano stesso, detiene una rilevante utilità pubblica considerato che consente di collegare la viabilità urbana interquartiere esistente (Via Albania e Via IV Novembre) con la S.S. 33 del Sempione (Via Milano);
  - la proposta di piano non prevede il consumo di ulteriori aree periurbane in quanto riguarda la riorganizzazione di aree già comprese o individuate in PGT già conformate e/o da conformarsi;
  - l'area con una superficie territoriale di mq. 19.555, ha al suo interno una porzione parzialmente edificata con edificio industriale costruito nei primi anni '80 collocato ad

ovest della stessa, adiacente il territorio urbanizzato comunale, e da una porzione ineditata collocata ad est al confine con il Comune di Arsago Seprio.

- gli interventi edificatori prevedono nel dettaglio:
  - il trasferimento dell'attuale attività commerciale della LIDL ora ubicata in Via Milano 140, per una nuova struttura di vendita (sales area) food e no food di mq. 1.337,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office/delivery e wall) di mq. 748,00 che si configura come una Media struttura di vendita di rilevanza locale medio piccola (MSLP – PGT vigente) - Media struttura di vendita di interesse territoriale (MSV3 – Variante parziale);
  - la collocazione di:
    - ✓ una media struttura no food, con una superficie di vendita (sales area) di mq. 255,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di mq. 45,00 che si configura come una Media struttura di vendita di prossimità (MSP – PGT vigente) - Media struttura di vendita di prossimità (MSV1 - Variante parziale);
    - ✓ una media struttura no food, con una superficie di vendita (sales area) di mq. 800,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di mq. 95,00 che si configura come una Media struttura di vendita di prossimità (MSP – PGT vigente) - Media struttura di vendita di rilevanza locale (MSV2 – Variante parziale);
    - ✓ una somministrazione di mq. 485,06 di Slp. e una superficie di vendita (sales area) di mq. 283,00 e una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di mq. 202,60;
    - ✓ una media struttura no food, con una superficie di vendita (sales area) di mq. 1.000,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di mq. 200,00 che si configura come una Media struttura di vendita di rilevanza locale medio piccola (MSLP – PGT vigente); Media struttura di vendita di interesse territoriale (MSV3 – Variante parziale).

il tutto,

- con una riduzione del volume insediabile rispetto agli attuali indici di piano pari a – 36.906,78 mc per una riduzione di superficie lorda di pavimento (SLP) rispetto agli attuali indici di piano di – 11.532,21 mq;
  - dei 4.975,29 mq. di SLP previsti dal piano, 1.680,06 sono di ristrutturazione di fabbricato esistente e 3.295,23 mq. di nuova edificazione.
- la presente proposta di piano attuativo in variante al PGT inoltre:
    - propone un passaggio faunistico per il corridoio ecologico individuato nel PGT e dagli strumenti sovracomunali di cui si è tenuto conto nel progetto di piano diaframmando sia la rotatoria proposta sull'asta del Sempione che la massicciata ferroviaria del tratto Gallarate - Domodossola e collegando gli stessi per mezzo della creazione di un bosco mesofilo con un'area umida per mezzi di fossi vegetali;
    - modifica una intersezione esistente a “T” sull'asta del Sempione in rotatoria realizzando la stessa negli ampliamenti stradali indicati sia dallo strumento di pianificazione del comune di Somma Lombardo che da quello di Arsago Seprio, non compromettendo il vincolo prescrittivo

indicato dal PTCP a salvaguardia della futuribile bretella Besnate-Malpensa/S20;

- è coerente con le politiche e gli obiettivi strategici indicati nel Documento di Piano sia del PGT vigente sia in quello della sua Variante parziale.

Visto l'articolo 14 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. inerente la procedura di approvazione di piani esecutivi e loro varianti, ed in particolare il comma 5 che prevede, per i piani che introducono varianti agli atti del PGT vigente, l'adozione da parte del Consiglio Comunale;

Atteso che, per quanto riguarda le recenti limitazioni introdotte a livello regionale sul consumo di suolo:

- in base alla L.R. 31/2014 e ai relativi indirizzi applicativi, i piani attuativi relativi alle aree disciplinate dal documento di piano, per i quali non sia stata presentata istanza di attuazione entro trenta mesi dalla data di efficacia della L.R. stessa, possano essere attivati a giudizio del Comune, nell'ambito della propria potestà pianificatoria;
- il Comune ha confermato i propri indirizzi in materia urbanistica con la sopra citata delibera di Consiglio Comunale n. 14 in data 26/02/2019 di proroga della validità del documento di Piano del PGT vigente, avente validità fino all'adeguamento del PGT ai nuovi criteri sul consumo di suolo, che potrà avvenire dopo l'integrazione del PTCP provinciale ai medesimi parametri;
- in base al comma 4 dell'art. 5 della L.R. 31/2014, è prevista anche la possibilità di approvare piani attuativi in variante purché non comportino ulteriore consumo di suolo e siano coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR, nel frattempo già adeguato dalla Regione ai nuovi parametri;

Richiamata la vigente normativa nazionale e regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e programmi – VAS;

Dato atto che:

- la proposta di piano attuativo unitario in variante al PGT in oggetto è stata sottoposta, come previsto dalla L.R. 12/2005 e dal D.Lgs. 152/2006 alla procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS che si è conclusa con Decreto di Assoggettabilità alla V.A.S. prot. 6014 del 25.2.2020 a firma dell'autorità competente;
- è stata così avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (del. G.C. n. n. 70 del 19.6.2020) che si è conclusa con la conferenza di servizi in data 28.8.2020 ed emissione, dopo alcuni approfondimenti con la Provincia di Varese in merito alla viabilità ed il Parco del Ticino relativamente al corridoio ecologico ed al passaggio faunistico;
- la procedura si è conclusa con l'emissione di Parere Motivato con prescrizioni prot. 34888 del 23.11.2020 a firma dell'autorità competente;
- la documentazione relativa alla procedura è stata pubblicata sia sulla piattaforma Regionale SIVAS che sul sito istituzionale nella pagina Amministrazione Trasparente/Pianificazione e gestione territorio;

Vista la dichiarazione di sintesi prot. 19910 dell'11.6.2021 allegata al presente atto;

Preso atto che l'Arch. Guido Pietro Colombo in collaborazione con G.B. & Partners s.r.l – Progetti e Servizi Immobiliari in nome e per conto delle proprietà ha inoltrato, pervenuta ai protocolli n. 9098 del 17 Marzo 2021, n. 11096 – 11098 – 1156 – 11157 – 11194 del 31 Marzo 2021, n. 11278 del 01 Aprile 2021, n. 13807 del 23 Aprile 2021, n. 16407 del 17 Maggio 2021, la

documentazione progettuale completa aggiornata alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato espresso al termine della procedura di VAS, composta dai seguenti elaborati:

#### ALLEGATI TECNICO AMMINISTRATIVI

ALLEGATO (A) - Relazione generale  
ALLEGATO (B) - Documentazione fotografica  
ALLEGATO (C) - Relazione sull'impatto paesaggistico  
ALLEGATO (D) - Valutazione dell'impatto commerciale  
ALLEGATO (E) - Studio di impatto viabilistico  
ALLEGATO (F) - Indagine ambientale preliminare  
ALLEGATO (G) - Studio geologico  
ALLEGATO (H) - Piano di indagine ambientale  
ALLEGATO (I) - Invarianza idraulica piattaforma stradale  
ALLEGATO (L) - Invarianza idraulica singoli lotti  
ALLEGATO (M) - Valutazione previsionale di impatto acustico  
ALLEGATO (N) - Valutazione previsionale di clima acustico  
ALLEGATO (O) - Analisi acustica preliminare  
ALLEGATO (P) - Compatibilità PTCP  
ALLEGATO (Q) - Parco del Ticino. Promozione corridoio ecologico  
ALLEGATO (R) - Adempimenti a parere motivato  
ALLEGATO (S) - Invarianza idraulica. Piano di manutenzione  
ALLEGATO (T) - Piano particellare rotatoria. Elenco ditte. Indennità di esproprio

#### ALLEGATI GRAFICI

##### INQUADRAMENTO

Tavola L-00\_V2 (Tavola 00 di 45) - Carta stradale e Ortofoto  
Tavola L-01\_V2 (Tavola 01 di 45) - Aerofotogrammetrico, Estratto catastale, Rilievo Georeferenziato, PGT vigente  
Tavola L-02\_V2 (Tavola 02 di 45) - PGT vigente: Carta dei vincoli, Rete ecologica Comunale, Piano paesistico, Sensibilità  
Tavola L-03\_V2 (Tavola 03 di 45) - PGT adottato: Azzonamento, Carta condivisa del paesaggio, Criticità  
Tavola L-04\_V2 (Tavola 04 di 45) - Piano di contenimento ed abbattimento del rumore- tratto ferroviario GALLARATE-DOMODOSSOLA - Decreto Legislativo 194/2005  
Tavola L-05\_V2 (Tavola 05 di 45) - Individuazione degli ampliamenti stradali previsti dai PGT di Somma Lombardo e Arsago Seprio all'interno del corridoio di salvaguardia infrastrutturale

##### RILIEVO

Tavola R-01\_V2 (Tavola 06 di 45) - Documentazione fotografica  
Tavola R-02\_V2 (Tavola 07 di 45) - Rilievo celerimetrico - Rilievo quotato dello stato di fatto - drone/GPS  
Tavola R-03\_V2 (Tavola 08 di 45) - Sezioni e profili dello stato di fatto  
Tavola R-04\_V2 (Tavola 09 di 45) - Rete fognaria, rete acqua, rete metanizzata  
Tavola R-05\_V2 (Tavola 10 di 45) - Sottoservizi esistenti al limite del Piano Attuativo - Particolare 01

##### URBANISTICA

Tavola U-01\_V2 (Tavola 11 di 45) - Mappa catastale con sovrapposizione rilievo celerimetrico referenziato  
Tavola U-02\_V2 (Tavola 12 di 45) - Dimostrazione analitica superficie territoriale redigendo Piano Attuativo unitario - Sovrapposizione aerofotogrammetrico - Layout di progetto

Tavola U-03\_V2 (Tavola 13 di 45)

Individuazione delle superfici coerenti con le zonizzazioni del Piano delle Regole di PGT vigente e del Piano delle Regole della sua variante adottata. Superficie territoriale

Individuazione delle superfici coerenti nell'ambito della definizione di Piano Attuativo unitario - Ambito di trasformazione AC3\_Permesso di costruire D2\_Fabbricato esistente D1. Superficie territoriale

Tavola U-04\_V2 (Tavola 14 di 45) - Determinazione della superficie territoriale - Area oggetto d'intervento unitario - Determinazione della superficie fondiaria - Area oggetto dell'intervento unitario

Tavola U-05\_V2 (Tavola 15 di 45) - Immagine georeferenziata - Individuazione perimetro di intervento, perimetro di PGT e asse corridoio ecologico, barriera fonoassorbente RFI e diaframmazione per la realizzazione del corridoio ecologico

Tavola U-06\_V2 (Tavola 16 di 45) - Dimostrazione grafico-analitica indici di piano - Superficie fondiaria (Sf), superficie lorda di pavimento (Slp)

Tavola U-07\_V2 (Tavola 17 di 45) - Dimostrazione grafico-analitica indici di piano - Superficie permeabile (Sp), superficie coperta (Sc)

Tavola U-08\_V2 (Tavola 18 di 45) - Dimostrazione grafico-analitica indici di piano

Superficie legge 122 Tognoli, superficie standard parcheggi pubblici

Tavola U-09\_V2 (Tavola 19 di 45) - Dimostrazione grafico-analitica indici di piano - Superficie parcheggi pubblici Art. 18 del DpR - Tabella finale delle verifiche e dei parametri edilizi e dello standard di Piano

Tavola U-10\_V2 (Tavola 20 di 45) - Dimostrazione nei lotti della superficie commerciale derivante dalle destinazioni previste dal PGT vigente e dalla sua variante parziale.

Tavola U-11\_V2 (Tavola 21 di 45) - Layout progetto e viste rendering - Superficie lorda realizzanda di Piano Attuativo unitario- Superficie lorda proposta dal realizzando Piano Attuativo

## ARCHITETTONICO

Tavola A-01\_V2 (Tavola 22 di 45)

Planimetria generale dell'intervento e sistemazione a verde

Lettera Protocollo n. 0018069 del 19/06/2019

Tavola A-01.1\_V2 (Tavola 23 di 45) - Planimetria comparativa

Tavola A-01.2\_V2 (Tavola 24 di 45) - Planimetria di progetto

Tavola A-01.3\_V2 (Tavola 25 di 45) - Sezioni e profili comparativi

Tavola A-01.4\_V2 (Tavola 26 di 45) - Sezioni e profili di progetto

Tavola A-02\_V2 (Tavola 27 di 45) - Edificio 1 alimentare - Planimetria generale con indicazione uso del suolo e pianta copertura (+1)

Tavola A-02.1\_V2 (Tavola 28 di 45) - Edificio 1 alimentare - Pianta piano terra (0) con distribuzione edilizia.

Tavola A-02.2\_V2 (Tavola 29 di 45) - Edificio 1 alimentare - Prospetti e sezioni

Tavola A-03\_V2 (Tavola 30 di 45) - Edifici 2-3-5 commerciale e somministrazione

Planimetria generale con indicazione uso del suolo e pianta copertura (+1)

Tavola A-03.1\_V2 (Tavola 31 di 45) - Edifici 2-3-5 commerciale e somministrazione

Pianta piano terra (0) con distribuzione edilizia

Tavola A-03.2\_V2 (Tavola 32 di 45) - Edifici 2-3-5 commerciale e somministrazione

Prospetti e sezioni

Tavola A-04\_V2 (Tavola 33 di 45) - Edificio 4 non alimentare

Planimetria generale con indicazione uso del suolo e pianta copertura (+1)

Tavola A-04.1\_V2 (Tavola 34 di 45) - Edificio 4 non alimentare - Pianta piano terra (0) con distribuzione edilizia

Tavola A-04.2\_V2 (Tavola 35 di 45) - Edificio 4 non alimentare - Prospetti e sezioni

Tavola A-05\_V2 (Tavola 36 di 45) - Particolari architettonici.

## VIABILITA'

Tavola V-01\_V2 (Tavola 37 di 45) - Viabilità stato di fatto e di progetto  
Flussi viabilistici in ingresso e in uscita da Somma Lombardo  
Tavola V-02\_V2 (Tavola 38 di 45) - Realizzanda rotonda: Piano particellare con individuazione delle proprietà - Piano particellare individuazione proprietà redigendo Piano Attuativo unitario  
Ambito di trasformazione AC3\_Permissivo di costruire D2\_Fabbricato esistente D1  
Tavola V-03\_V2 (Tavola 39 di 45) - Parte stradale - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria stato di fatto  
Tavola V-04\_V2 (Tavola 40 di 45) - Parte stradale - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria di sovrapposizione  
Tavola V-05\_V2 (Tavola 41 di 45) - Parte stradale - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria stato di progetto  
Tavola V-06\_V2 (Tavola 42 di 45) - Parte stradale - Rotatoria Via Milano (SS.33 - Sezioni tipo e particolari costruttivi  
Tavola V-07\_V2 (Tavola 43 di 45) - Opere complementari - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria segnaletica e particolari costruttivi  
Tavola V-08\_V2 (Tavola 44 di 45) - Opere complementari - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria illuminazione e particolari costruttivi  
Tavola V-09\_V2 (Tavola 45 di 45) - Opere complementari - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Opere a verde e continuità faunistica

#### INVARIANZA IDRAULICA

Tavola I.ID.01 (Tavola 01 di 06) - SINGOLI LOTTI - Rete smaltimento acque meteoriche  
Tavola I.ID.02 (Tavola 02 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Rete smaltimento acque meteoriche  
Tavola I.ID.02.1 (Tavola 03 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Profilo longitudinale - Trincea drenante  
Tavola I.ID.02.2 (Tavola 04 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Profilo longitudinale - acque bianche parcheggio asservito - fosso vegetale umido  
Tavola I.ID.02.3 (Tavola 05 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Particolari costruttivi tipo trincea drenante  
Tavola I.ID.02.4 (Tavola 06 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Particolari costruttivi tipo pozzetti caditoie

#### URBANIZZAZIONI

Tavola OO.U.01 (Tavola 01 di 02) - Planimetria dei sottoservizi - rete acqua potabile, rete acque nere

Tavola OO.U.02 (Tavola 02 di 02) - Planimetria dei sottoservizi - rete telecom, rete enel, rete illuminazione pubblica, rete metano, particolari costruttivi

#### RELAZIONE ECONOMICA OO.UUU. e QUADRO ECONOMICO GENERALE

RELAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE ed EMISSIONI IMPUTABILI AI MEZZI IMPIEGATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Preso atto inoltre i proponenti hanno inoltre trasmesso la documentazione progettuale relative a due proposte per la realizzazione di opere aggiuntive esterne al piano composta dai seguenti elaborati:

#### NUOVO PARCHEGGIO di VIA GARIBALDI

Tavola U.01 (Tavola 01 di 12) - Inquadramento territoriale  
Tavola U.01 (Tavola 02 di 12) - Rilievo celerimetrico dello stato di fatto  
Tavola U.01 (Tavola 03 di 12) - Planimetria dello stato di progetto  
Tavola U.01 (Tavola 04 di 12) - Planimetria dello stato di progetto  
Tavola U.01 (Tavola 05 di 12) - Stato di raffronto  
Tavola U.01 (Tavola 06 di 12) - Profili urbani

Tavola U.01 (Tavola 07 di 12) - Sezioni  
Tavola U.01 (Tavola 08 di 12) - Reti tecnologiche  
Tavola U.01 (Tavola 09 di 12) - Manovre  
Tavola U.01 (Tavola 10 di 12) - Segnaletica verticale ed orizzontale  
Tavola U.01 (Tavola 11 di 12) - Particolari costruttivi  
Tavola U.01 (Tavola 12 di 12) - Particolari costruttivi

RELAZIONE TECNICA

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

PIANO PARTICELLARE

AMPLIAMENTO STRADALE di VIA CARLO GARZONIO

Tavola U.01 (Tavola 01 di 09) - Inquadramento territoriale  
Tavola U.01 (Tavola 02 di 09) - Rilievo celerimetrico dello stato di fatto  
Tavola U.01 (Tavola 03 di 09) - Planimetria generale dello stato di progetto  
Tavola U.01 (Tavola 04 di 09) - Stato di raffronto  
Tavola U.01 (Tavola 05 di 09) - Stato di raffronto  
Tavola U.01 (Tavola 06 di 09) - Sezioni  
Tavola U.01 (Tavola 07 di 09) - Particolari costruttivi  
Tavola U.01 (Tavola 08 di 09) - Reti Tecnologiche  
Tavola U.01 (Tavola 09 di 09) - Segnaletica verticale ed orizzontale

RELAZIONE TECNICA

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

PIANO PARTICELLARE

Preso atto che l'istruttoria preliminare del piano attuativo, come da relazione allegata al presente atto, si è conclusa in data 7.6.2021, a seguito della ridefinizione richiesta dall'Amministrazione ai proponenti di alcuni elementi negoziali contenuti nello schema di convenzione;

Verificato che la proposta di piano attuativo prevede in sintesi e in dettaglio:

- una nuova strada che attraverserà da sud a nord l'area interessata dal piano attuativo, collegando la Strada Statale del Sempione con Via Albania, aggiungendo una nuova strada di scorrimento per il traffico in ingresso e in uscita dalla città;
- l'aggancio all'arteria del Sempione avverrà con la realizzazione di una rotonda, necessaria anche alla ridefinizione di un accesso a "T" ad un'area commerciale, molto pericoloso, in corrispondenza del confine con il comune di Arsago Seprio;
- ad Est e ad Ovest della nuova viabilità di piano, sono collocati i lotti che ospiteranno gli edifici:
  - nell'unico lotto ad Est – LOTTO 1 sorgerà un nuovo edificio ad un piano fuori terra con annesso parcheggio dove troverà locazione struttura di vendita (sales area) food e no food di mq. 1.340,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office/delivery wall) di mq. 747,49 che si configura come una: Media struttura di vendita di rilevanza locale medio piccola (MSLP – Pgt vigente) - Media struttura di vendita di interesse territoriale (MSV3 – Variante parziale);
  - nei due lotti ad Ovest – LOTTO 2 e 3 sono previsti:
    - ✓ la ristrutturazione dell'edificio esistente, compreso soppalco, dal quale verranno ricavate tre unità immobiliari e più precisamente:
      - una media struttura no food, con una superficie di vendita (sales area) di mq. 255,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di mq. 45,00 che si configura come una Media struttura di



2. per la quota afferente il contributo di costruzione, che sarà calcolato al rilascio dei relativi titoli abilitativi sulla base del definitivo assetto progettuale degli edifici assentiti ed assumendo a base di calcolo le tariffe vigenti alla data di presentazione della documentazione necessaria per l'atto abilitativo, la possibilità di applicazione della compensazione prevista dal comma 1 bis dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
3. la durata della convenzione fissata in anni 10 (dieci) dalla data di sottoscrizione;

Evidenziato che come riportato nell'art. 13 dello schema di Convenzione:

4. le proposte relative alle opere aggiuntive esterne al piano saranno oggetto di successiva negoziazione con i proponenti e l'Amministrazione e potranno essere ridefinite e modificate;
5. tali opere saranno necessarie al fine di confermare agli attuatori la possibilità di compensazione del Costo di Costruzione come previsto dal comma 1 bis dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
6. tali opere ed i relativi obblighi a carico dei proponenti dovranno essere definiti prima dell'approvazione definitiva del piano attuativo oggetto del presente atto;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 6 dello schema di convenzione, ogni onere manutentivo delle aree asservite ad uso pubblico rimarrà in carico ai Soggetti Attuatori, sia per quanto riguarda la manutenzione ordinaria che quella straordinaria, senza pertanto oneri a carico dell'ente;

Preso atto che:

1. l'istanza di piano attuativo sarà sottoposta per quanto di competenza al parere definitivo della Polizia Locale;
2. prima dell'approvazione dovranno essere definite in dettaglio le proposte relative alle opere aggiuntive esterne al Piano per interventi di interesse pubblico e generale di cui all'art. 13 dello schema di convenzioni ai fini di approvare l'applicazione del comma 1 bis dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. in merito alla compensazione della quota del contributo di costruzione afferente al costo di costruzione e redatto lo schema del relativo atto negoziale;
3. relativamente al posizionamento della rotatoria sul Sempione dovranno essere risolte le criticità relative al rilievo dei luoghi, alla modifica dell'asse viario, alla competenza del tratto di SS 33 modificato con l'inserimento della nuova infrastruttura ed alla futura gestione e manutenzione che dovranno confluire in un accordo tra le Amministrazioni Comunali e ANAS prima dell'approvazione definitiva del Piano per il quale la rotatoria è funzionale e indispensabile per l'attuazione delle previsioni in esso contenute;
4. i progettisti nella redazione della proposta definitiva dovranno tener conto delle osservazioni eventualmente pervenute e ritenute accoglibili;
5. gli attuatori dovranno acquisire, prima della richiesta dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dai relativi gestori il parere sul progetto esecutivo dei sottoservizi;
6. gli Attuatori dovranno presentare prima della richiesta dei titoli abilitativi il relativo progetto di invarianza idraulica ai sensi del Regolamento Regionale n. 7 del 23.11.2017;

Richiamato l'art. 14 della L.R. 12/2005:

**Art. 14. (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi)**

*1. I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.*

*(comma modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dalla legge reg. n. 4 del 2012, poi dall'art. 13, comma 1, legge reg. n. 14 del 2016).*

*2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio (comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2012).*

*3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.*

*4. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.*

*5. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12 (comma così modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006).*

Evidenziato che trattandosi di piano attuativo in Variante al PGT vigente dovranno essere acquisiti ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

- il parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale rilasciato dalla Provincia;
- il parere di compatibilità al PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino;

Ritenuto:

1. di adottare il piano attuativo unitario in Variante al PGT vigente e alla Variante Parziale adottata in regime di salvaguardia – fascicolo registrato agli atti PA n. 7/2019 denominato “Via Albania”, di cui all’istanza presentata dalle Società JAMETTI A. & C. SRL, BRENNERO SRL, AIKODE SRL in qualità di proprietarie delle aree censite ai mapp. 4007 (fabbricato) - 4191 -4192 - 1169 - 1168 - 1167 4264 - 2583 e 18673 – 18672 - 4005-763 - 2296 -2431 e 1166 - Sezione ME - Foglio 906 come sviluppato negli elaborati progettuali redatti in nome e per conto delle proprietà dall’Arch. Guido Pietro Colombo in collaborazione con G.B. & Partners s.r.l –Progetti e Servizi Immobiliari e nelle premesse descritti;
2. di non aggravare i tempi del procedimento disponendo che i pareri necessari saranno acquisiti nel periodo di deposito per le osservazioni, e verranno recepiti negli elaborati progettuali definitivi che i progettisti dovranno produrre ai fini dell’approvazione finale;

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione su supporto digitale e costituente parte integrante e sostanziale della stessa;

Dato atto che il presente schema di deliberazione è stato pubblicato sul sito web del Comune di Somma Lombardo ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 nella sezione “Trasparenza, valutazione e merito – Amministrazione Trasparente”;

Visto l'articolo 42, secondo comma, del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento non prevede oneri finanziari a carico del bilancio comunale;

VISTI i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, come da proposta 39 del 14/06/2021, allegati alla presente;

### **DELIBERA**

1. Fatto riferimento alle premesse che qui si intendono tutte riportate ed assentite, di adottare il piano attuativo in variante al PGT vigente ed alla Variante Parziale adottata di cui al fascicolo registrato agli atti al n. 07/2019 e proposto dalle Società JAMETTI A. & C. SRL, BRENNERO SRL, AIKODE SRL in qualità di proprietarie delle aree censite ai mapp. 4007 (fabbricato) - 4191 -4192 - 1169 - 1168 - 1167 4264 - 2583 e 18673 - 18672 - 4005- 763 - 2296 -2431 e 1166 - Sezione ME - Foglio 906, relativo al progetto di trasferimento dell'attività commerciale della LIDL (ubicata in Via Milano 142) e l'insediamento di altre attività commerciali autonome comprensive di opere di urbanizzazione e proposta di opere aggiuntive esterne al piano per interventi di interesse pubblico e generale come da progetto redatto dall'Arch. Guido Pietro Colombo in collaborazione con G.B. & Partners s.r.l – Progetti e Servizi Immobiliari che si compone degli elaborati di seguito indicati, facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

#### **ALLEGATI TECNICO AMMINISTRATIVI**

- ALLEGATO (A) - Relazione generale
- ALLEGATO (B) - Documentazione fotografica
- ALLEGATO (C) - Relazione sull'impatto paesaggistico
- ALLEGATO (D) - Valutazione dell'impatto commerciale
- ALLEGATO (E) - Studio di impatto viabilistico
- ALLEGATO (F) - Indagine ambientale preliminare
- ALLEGATO (G) - Studio geologico
- ALLEGATO (H) - Piano di indagine ambientale
- ALLEGATO (I) – Invarianza idraulica piattaforma stradale
- ALLEGATO (L) - Invarianza idraulica singoli lotti
- ALLEGATO (M) - Valutazione previsionale di impatto acustico
- ALLEGATO (N) - Valutazione previsionale di clima acustico
- ALLEGATO (O) - Analisi acustica preliminare
- ALLEGATO (P) - Compatibilità PTCP
- ALLEGATO (Q) - Parco del Ticino. Promozione corridoio ecologico
- ALLEGATO (R) - Adempimenti a parere motivato
- ALLEGATO (S) - Invarianza idraulica. Piano di manutenzione
- ALLEGATO (T) - Piano particellare rotatoria. Elenco ditte. Indennità di esproprio

#### **ALLEGATI GRAFICI**

##### **INQUADRAMENTO**

Tavola L-00\_V2 (Tavola 00 di 45) - Carta stradale e Ortofoto

Tavola L-01\_V2 (Tavola 01 di 45) - Aerofotogrammetrico, Estratto catastale, Rilievo Georeferenziato, PGT vigente  
Tavola L-02\_V2 (Tavola 02 di 45) - PGT vigente: Carta dei vincoli, Rete ecologica Comunale, Piano paesistico, Sensibilità  
Tavola L-03\_V2 (Tavola 03 di 45) - PGT adottato: Azzonamento, Carta condivisa del paesaggio, Criticità  
Tavola L-04\_V2 (Tavola 04 di 45) - Piano di contenimento ed abbattimento del rumore- tratto ferroviario GALLARATE-DOMODOSSOLA - Decreto Legislativo 194/2005  
Tavola L-05\_V2 (Tavola 05 di 45) - Individuazione degli ampliamenti stradali previsti dai PGT di Somma Lombardo e Arsago Seprio all'interno del corridoio di salvaguardia infrastrutturale

#### RILIEVO

Tavola R-01\_V2 (Tavola 06 di 45) - Documentazione fotografica  
Tavola R-02\_V2 (Tavola 07 di 45) - Rilievo celerimetrico - Rilievo quotato dello stato di fatto - drone/GPS  
Tavola R-03\_V2 (Tavola 08 di 45) - Sezioni e profili dello stato di fatto  
Tavola R-04\_V2 (Tavola 09 di 45) - Rete fognaria, rete acqua, rete metanizzata  
Tavola R-05\_V2 (Tavola 10 di 45) - Sottoservizi esistenti al limite del Piano Attuativo – Particolare 01

#### URBANISTICA

Tavola U-01\_V2 (Tavola 11 di 45) - Mappa catastale con sovrapposizione rilievo celerimetrico referenziato  
Tavola U-02\_V2 (Tavola 12 di 45) - Dimostrazione analitica superficie territoriale redigendo Piano Attuativo unitario - Sovrapposizione aerofotogrammetrico - Layout di progetto  
Tavola U-03\_V2 (Tavola 13 di 45)  
Individuazione delle superfici coerenti con le zonizzazioni del Piano delle Regole di PGT vigente e del Piano delle Regole della sua variante adottata. Superficie territoriale  
Individuazione delle superfici coerenti nell'ambito della definizione di Piano Attuativo unitario - Ambito di trasformazione AC3\_Permissivo di costruire D2\_Fabbricato esistente D1. Superficie territoriale  
Tavola U-04\_V2 (Tavola 14 di 45) - Determinazione della superficie territoriale - Area oggetto d'intervento unitario - Determinazione della superficie fondiaria - Area oggetto dell'intervento unitario  
Tavola U-05\_V2 (Tavola 15 di 45) - Immagine georeferenziata - Individuazione perimetro di intervento, perimetro di PGT e asse corridoio ecologico, barriera fonoassorbente RFI e diaframmazione per la realizzazione del corridoio ecologico  
Tavola U-06\_V2 (Tavola 16 di 45) - Dimostrazione grafico-analitica indici di piano - Superficie fondiaria (Sf), superficie lorda di pavimento (Slp)  
Tavola U-07\_V2 (Tavola 17 di 45) - Dimostrazione grafico-analitica indici di piano - Superficie permeabile (Sp), superficie coperta (Sc)  
Tavola U-08\_V2 (Tavola 18 di 45) - Dimostrazione grafico-analitica indici di piano  
Superficie legge 122 Tognoli, superficie standard parcheggi pubblici  
Tavola U-09\_V2 (Tavola 19 di 45) - Dimostrazione grafico-analitica indici di piano - Superficie parcheggi pubblici Art. 18 del DpR - Tabella finale delle verifiche e dei parametri edilizi e dello standard di Piano

Tavola U-10\_V2 (Tavola 20 di 45) - Dimostrazione nei lotti della superficie commerciale derivante dalle destinazioni previste dal PGT vigente e dalla sua variante parziale.

Tavola U-11\_V2 (Tavola 21 di 45) - Layout progetto e viste rendering - Superficie lorda realizzanda di Piano Attuativo unitario- Superficie lorda proposta dal realizzando Piano Attuativo

#### ARCHITETTONICO

Tavola A-01\_V2 (Tavola 22 di 45)

Planimetria generale dell'intervento e sistemazione a verde

Lettera Protocollo n. 0018069 del 19/06/2019

Tavola A-01.1\_V2 (Tavola 23 di 45) - Planimetria comparativa

Tavola A-01.2\_V2 (Tavola 24 di 45) - Planimetria di progetto

Tavola A-01.3\_V2 (Tavola 25 di 45) - Sezioni e profili comparativi

Tavola A-01.4\_V2 (Tavola 26 di 45) - Sezioni e profili di progetto

Tavola A-02\_V2 (Tavola 27 di 45) - Edificio 1 alimentare - Planimetria generale con indicazione uso del suolo e pianta copertura (+1)

Tavola A-02.1\_V2 (Tavola 28 di 45) - Edificio 1 alimentare - Pianta piano terra (0) con distribuzione edilizia.

Tavola A-02.2\_V2 (Tavola 29 di 45) - Edificio 1 alimentare - Prospetti e sezioni

Tavola A-03\_V2 (Tavola 30 di 45) - Edifici 2-3-5 commerciale e somministrazione

Planimetria generale con indicazione uso del suolo e pianta copertura (+1)

Tavola A-03.1\_V2 (Tavola 31 di 45) - Edifici 2-3-5 commerciale e somministrazione

Pianta piano terra (0) con distribuzione edilizia

Tavola A-03.2\_V2 (Tavola 32 di 45) - Edifici 2-3-5 commerciale e somministrazione

Prospetti e sezioni

Tavola A-04\_V2 (Tavola 33 di 45) - Edificio 4 non alimentare

Planimetria generale con indicazione uso del suolo e pianta copertura (+1)

Tavola A-04.1\_V2 (Tavola 34 di 45) - Edificio 4 non alimentare - Pianta piano terra (0) con distribuzione edilizia

Tavola A-04.2\_V2 (Tavola 35 di 45) - Edificio 4 non alimentare - Prospetti e sezioni

Tavola A-05\_V2 (Tavola 36 di 45) - Particolari architettonici.

#### VIABILITA'

Tavola V-01\_V2 (Tavola 37 di 45) - Viabilità stato di fatto e di progetto

Flussi viabilistici in ingresso e in uscita da Somma Lombardo

Tavola V-02\_V2 (Tavola 38 di 45) - Realizzanda rotonda: Piano particellare con individuazione delle proprietà - Piano particellare individuazione proprietà redigendo Piano Attuativo unitario

Ambito di trasformazione AC3\_Permissivo di costruire D2\_Fabbricato esistente D1

Tavola V-03\_V2 (Tavola 39 di 45) - Parte stradale - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria stato di fatto

Tavola V-04\_V2 (Tavola 40 di 45) - Parte stradale - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria di sovrapposizione

Tavola V-05\_V2 (Tavola 41 di 45) - Parte stradale - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria stato di progetto

Tavola V-06\_V2 (Tavola 42 di 45) - Parte stradale - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Sezioni tipo e particolari costruttivi

Tavola V-07\_V2 (Tavola 43 di 45) - Opere complementari - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria segnaletica e particolari costruttivi  
Tavola V-08\_V2 (Tavola 44 di 45) - Opere complementari - Rotatoria Via Milano (SS.33) Planimetria illuminazione e particolari costruttivi  
Tavola V-09\_V2 (Tavola 45 di 45) - Opere complementari - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Opere a verde e continuità faunistica

#### INVARIANZA IDRAULICA

Tavola I.ID.01 (Tavola 01 di 06) - SINGOLI LOTTI - Rete smaltimento acque meteoriche

Tavola I.ID.02 (Tavola 02 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Rete smaltimento acque meteoriche

Tavola I.ID.02.1 (Tavola 03 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Profilo longitudinale - Trincea drenante

Tavola I.ID.02.2 (Tavola 04 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Profilo longitudinale - acque bianche parcheggio asservito - fosso vegetale umido

Tavola I.ID.02.3 (Tavola 05 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Particolari costruttivi tipo trincea drenante

Tavola I.ID.02.4 (Tavola 06 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Particolari costruttivi tipo pozzetti caditoie

#### URBANIZZAZIONI

Tavola OO.U.01 (Tavola 01 di 02) - Planimetria dei sottoservizi - rete acqua potabile, rete acque nere

Tavola OO.U.02 (Tavola 02 di 02) - Planimetria dei sottoservizi - rete telecom, rete enel, rete illuminazione pubblica, rete metano, particolari costruttivi

#### RELAZIONE ECONOMICA OO.UUU. e QUADRO ECONOMICO GENERALE

#### RELAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE ed EMISSIONI IMPUTABILI AI MEZZI IMPIEGATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

2. di prendere atto che, come motivato nelle premesse, il piano attuativo in parola è in variante al PGT vigente ed alla Variante Parziale adottata in regime di salvaguardia;
3. di prendere atto che per quanto riguarda gli aspetti ambientali previsti dall'art. 4, comma 2-ter della L.R. n. 12/2005 s.m.i. è stata condotta la relativa procedura di Valutazione Ambientale strategica conclusa, come riportato nella dichiarazione di sintesi allegata al presente atto, con l'emissione di Parere Motivato con prescrizioni prot. 34888 del 2311.2020 a firma dell'autorità competente;
4. di dare atto che la documentazione progettuale di cui al punto 1 è stata aggiornata alle prescrizioni del su citato Parere Motivato;
5. di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i, presso il Settore Pianificazione e pubblicati sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 30 giorni potranno essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line nonché pubblicità sul Bollettino Ufficiale della Regione;
6. di dare atto che dopo l'adozione dei presenti atti costitutivi della variante al PGT seguiranno le procedure di approvazione sancite dall'articolo 13, commi da 4 a 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i ai sensi dell'art. 14 co. 5 della medesima legge;

7. di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante al PGT si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005;
8. di dare atto che tutta la documentazione, costituente il piano attuativo in variante al PGT vigente ed alla Variante Parziale adottata, sarà trasmessa ai seguenti Enti per la resa dei necessari pareri di competenza:
  - Provincia di Varese per l'analisi delle compatibilità della variante urbanistica interessante il documento di piano al proprio PTCP;
  - Parco Lombardo Valle del Ticino per l'analisi delle compatibilità della variante urbanistica interessante il documento di piano al proprio PTC;
  - Regione Lombardia per conoscenza;
  - all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4 dell'art. 13 della L.r. 12/2005, potranno formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.
9. di dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti;
10. di dare atto, infine, che entro novanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il competente organo comunale dovrà approvare definitivamente il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate pervenute e delle quali i progettisti nella redazione della proposta definitiva dovranno tener conto;
11. di dare atto infine che l'approvazione del piano attuativo costituendo variante al PGT vigente acquisisce efficacia con la pubblicazione sul BURL del relativo avviso di approvazione definitiva;
12. di dare atto che prima dell'approvazione dovranno essere definiti:
  - in dettaglio le proposte relative alle opere aggiuntive esterne al Piano per interventi di interesse pubblico e generale di cui all'art. 13 dello schema di convenzioni ai fini di approvare l'applicazione del comma 1 bis dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. in merito alla compensazione della quota del contributo di costruzione afferente al costo di costruzione e redatto lo schema del relativo atto negoziale;
  - relativamente al posizionamento della rotatoria sul Sempione dovranno essere risolte le criticità relative al rilievo dei luoghi, alla modifica dell'asse viario, alla competenza del tratto di SS 33 modificato con l'inserimento della nuova infrastruttura ed alla futura gestione e manutenzione che dovranno confluire in un accordo tra le Amministrazioni Comunali e ANAS prima

dell'approvazione definitiva del Piano per il quale la rotatoria è funzionale e indispensabile per l'attuazione delle previsioni in esso contenute;

13. di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto relativi all'acquisizione dei pareri necessari all'approvazione ed assicurando che lo schema di convenzione, dopo le intercorse procedure di rito, dovrà essere perfezionato a livello notarile a spese degli esecutori e prima del rilascio dei relativi titoli abilitativi;
14. di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Alle ore 23.00 il Presidente propone la sospensione della seduta e invita il Consiglio alla votazione.

La stessa, espressa in forma palese con modalità di voto elettronico, dà i seguenti risultati:

**Presenti n. 15:** Bellaria, Casagrande, Ruggeri, Pedrinazzi, Brovelli, Calandra, Locurcio, Casale, Garbuzzi, Barcaro A., Barcaro M., Aguzzi, Giusti, Scidurlo, Nervo.

**Favorevoli n. 13:** Bellaria, Casagrande, Ruggeri, Pedrinazzi, Brovelli, Calandra, Locurcio, Barcaro A., Barcaro M., Aguzzi, Giusti, Scidurlo, Nervo.

**Contrari nessuno.**

**Astenuti nessuno.**

Non votano i Consiglieri Garbuzzi e Casale.

Alle ore 23.12 il Presidente invita il Consiglio alla votazione per la riapertura della seduta

La stessa, espressa in forma palese con modalità di voto elettronico, dà i seguenti risultati:

**Presenti n. 15:** Bellaria, Casagrande, Ruggeri, Pedrinazzi, Brovelli, Calandra, Locurcio, Casale, Garbuzzi, Barcaro A., Barcaro M., Aguzzi, Giusti, Scidurlo, Nervo.

**Favorevoli n. 15:** Bellaria, Casagrande, Ruggeri, Pedrinazzi, Brovelli, Calandra, Locurcio, Casale, Garbuzzi, Barcaro A., Barcaro M., Aguzzi, Giusti, Scidurlo, Nervo.

**Contrari nessuno.**

**Astenuti nessuno.**

#### Allegati:

Allegato 1.1 - Relazione istruttoria def

Allegato 1.2 - DICHIARAZIONE DI SINTESI

Allegato 2.1 - Relazione generale - sintesi

Allegato 2.2 - Relazione generale - coerenza urbanistica sintesi

Allegato 2.3 - Relazione economica OOUU e quadro economico generale

Allegato 2.4 - Relazione opere di urbanizzazione primaria - emissioni

Allegato 2.5 - Allegato A - Relazione illustrativa generale

Allegato 2.6 - Allegato B - Documentazione fotografica

Allegato 2.7 - Allegato C - Relazione impatto paesaggistico

Allegato 2.8 - Allegato D - Relazione impatto commerciale

Allegato 2.9 - Allegato E - Studio impatto viabilistico

Allegato 2.10 - Allegato F - Indagine ambientale preliminare

Allegato 2.11 - Allegato G -Studio geologico  
Allegato 2.12 - Allegato H - Piano indagine Ambientale  
Allegato 2.13 - Allegato I - Relazione invarianza idraulica piattaforme stradale  
Allegato 2.14 - Allegato L- Relazione invarianza idraulica singoli lotti  
Allegato 2.15 - Allegato M - Valutazione previsionale di impatto acustico  
Allegato 2.16 - Allegato N - Valutazione previsionale di clima acustico  
Allegato 2.17 - Allegato O - Analisi acustica preliminare  
Allegato 2.18 - Allegato P - Compatibilita PTCP  
Allegato 2.19 - Allegato Q - Parco del Ticino - promozione corridoio ecologico  
Allegato 2.20 - Allegato R - Adempimenti al parere motivato  
Allegato 2.21 - Allegato S - Invarianza Piano di manutenzione  
Allegato 2.22 - Allegato T - Piano particellare di esproprio rotatoria  
Allegato 2.23 - Asseverazione del Geologo  
Allegato 2.24 - Asseverazione del professionista  
Allegato 3. 0 - Elenco elaborati  
Allegato 3.1 - Tav. 00 - Inquadramento territoriale  
Allegato 3.2 - Tav. 01 - Inquadramento urbanistico  
Allegato 3.3 - Tav. 02 - Inquadramento urbanistico carta dei vincoli  
Allegato 3.4 - Tav. 03 - Inquadramento urbanistico azzonamento carta del paesaggio  
Allegato 3.5 - Tav. 04 - Inquadramento Piano abbattimento rumore RFI  
Allegato 3.6 - Tav. 05 - Rilievo Individuazione ampliamenti stradali e salvaguardia infrastrutturale  
Allegato 3.7 - Tav. 06 - Rilievo fortografico  
Allegato 3.8 - Tav. 07 - Rilievo celerimetrico  
Allegato 3.9 - Tav. 08 - Rilievo sezioni e profili  
Allegato 3.10 - Tav. 09 - Rilievo sottoservizi zona  
Allegato 3.11 - Tav. 10 - Rilievo sottoservizi esistenti limite piano  
Allegato 3.12 - Tav. 11 - mappa catastale e rilievo celerimetrico  
Allegato 3.13 - Tav. 12 - Dimostrazione analitica superficie territoriale  
Allegato 3.14 - Tav. 13 - Zonizzazioni vigenti - Superficie territoriale  
Allegato 3.15 - Tav. 14 - Intevento unitario - Superficie territoriale e fondiaria  
Allegato 3.16 - Tav. 15 - Individuazione perimetro intervento  
Allegato 3.17 - Tav. 16 - Dimostrazione indici di piano Sf Slp  
Allegato 3.18 - Tav. 17 - Dimostrazione indici di piano Sp Sc  
Allegato 3.19 - Tav. 18 - Dimostrazione indici di piano Standard  
Allegato 3.20 - Tav. 19 - Dimostrazione indici di piano Verifiche  
Allegato 3.21 - Tav. 20 - Dimostrazione indici di piano Superfici commerciali  
Allegato 3.22 - Tav. 21 - Layout progetto e rendering  
Allegato 3.23 - Tav. 22 - Planimetria generale e sistemazione verde  
Allegato 3.24 - Tav. 23 - Planimetria comparativa  
Allegato 3.25 - Tav. 24 - Planimetriadi progetto  
Allegato 3.26 - Tav. 25 - Sezioni e profili comparativi  
Allegato 3.27 - Tav. 26 - Sezioni e profili di progetto

Allegato 3.28 - Tav. 27 - Lotto 1 - Pianta piano terra  
Allegato 3.29 - Tav. 28 - Lotto 1 - Planimetria generale  
Allegato 3.30 - Tav. 29 - Lotto 1 - Prospetti e sezioni  
Allegato 3.31 - Tav. 30 - Lotto 2 - Pianta Piano terra  
Allegato 3.32 - Tav. 31 - Lotto 2 - Planimetria generale  
Allegato 3.33 - Tav. 32 - Lotto 2 - Prospetti e sezioni  
Allegato 3.34 - Tav. 33 - Lotto 3 - Planimetria generale  
Allegato 3.35 - Tav. 34 - Lotto 3 - Pianta piano terra  
Allegato 3.36 - Tav. 35 - Lotto 3 - Prospetti e sezioni  
Allegato 3.37 - Tav. 36 - Particolari costruttivi  
Allegato 3.38 - Tav. 37 - Viabilita stato di fatto e progetto  
Allegato 3.39 - Tav. 38 - Viabilita Rotatoria Piano particellare  
Allegato 3.40 - Tav. 39 - Viabilita Rotatoria Rilievo stato di fatto  
Allegato 3.41 - Tav. 40 - Viabilita Rotatoria Planimetria di sovrapposizione  
Allegato 3.42 - Tav. 41 - Viabilita Rotatoria Planimetria di progetto  
Allegato 3.43 - Tav. 42 - Viabilita Rotatoria Sezioni tipo e particolari costruttivi  
Allegato 3.44 - Tav. 43 - Viabilita Rotatoria Segnaletica e particolari costruttivi  
Allegato 3.45 - Tav. 44 - Viabilita Rotatoria Illuminazione e particolari costruttivi  
Allegato 3.46 - Tav. 45 - Viabilita Rotatoria opere a verde e continuita faunistica  
Allegato 4.1 - Tav. IID 01 - Rete smaltimento acque meteoriche singoli lotti  
Allegato 4.2 - Tav. IID 02 - Rete smaltimento acque meteoriche piattaforma stradale  
Allegato 4.3 - Tav. IID 03 - Rete smaltimento acque meteoriche profilo trincea drenante  
Allegato 4.4 - Tav. IID 04 - Rete smaltimento acque meteoriche profilo longitudinale  
Allegato 4.5 - Tav. IID 05 - Rete smaltimento acque meteoriche particolari costruttivi  
Allegato 4.6 - Tav. IID 06 - Rete smaltimento acque meteoriche particolari costruttivi  
Allegato 5.1 - Tav. OOU 01 - Planimetria dei sottoservizi  
Allegato 5.2 - Tav. OOU 02 - Planimetria dei sottoservizi  
Allegato 6.0 - Schema Convenzione revisione 10-06-2021  
Allegato 7.1 - Opere esterne Ampliamento via Garzonio - Relazione tecnica  
Allegato 7.2 - Opere esterne Ampliamento via Garzonio - Computo metrico  
Allegato 7.3 - Opere esterne Ampliamento via Garzonio - Piano particellare  
Allegato 7.4 - Opere esterne Tav. 01 - Ampliamento via Grazionio - Inquadramento  
Allegato 7.5 - Opere esterne Tav. 02 - Ampliamento via Grazionio - rilievo celerimetrico  
Allegato 7.6 - Opere esterne Tav. 03 - Ampliamento via Grazionio - planimetria generale di progetto  
Allegato 7.7 - Opere esterne Tav. 04 - Ampliamento via Grazionio - stato di raffronto  
Allegato 7.8 - Opere esterne Tav. 05 - Ampliamento di Via Garzonio - stato di raffronto  
Allegato 7.9 - Opere esterne Tav. 06 - Ampliamento via Grazionio - sezioni  
Allegato 7.10 - Opere esterne Tav. 07 - Ampliamento di Via Garzonio - particolari costruttivi  
Allegato 7.11 - Opere esterne Tav. 08 - Ampliamento di Via Garzonio - reti tecnologiche  
Allegato 8.1 - Opere esterne Nuovo parcheggio via Garibaldi - Relazione tecnica  
Allegato 8.2 - Opere esterne Nuovo parcheggio via Garibaldi - Computo metrico  
Allegato 8.3 - Opere esterne Nuovo parcheggio via Garibaldi - Piano Particellare

- Allegato 8.4 - Opere esterne Tav. 01 - Nuovo parcheggio via Garibaldi - Inquadramento
- Allegato 8.5 - Opere esterne Tav. 02 - Nuovo parcheggio via Garibaldi - rilievo
- Allegato 8.6 - Opere esterne Tav. 03 - Nuovo parcheggio via Garibaldi - Rilievo immobili via garibaldi
- Allegato 8.7 - Opere esterne Tav. 04 - Nuovo parcheggio via Garibaldi - progetto
- Allegato 8.8 - Opere esterne Tav. 05 - Nuovo parcheggio via Garibaldi - stato di raffronto
- Allegato 8.9 - Opere esterne Tav. 06 - Nuovo parcheggio via Garibaldi - Profili urbani
- Allegato 8.10 - Opere esterne Tav. 07 - Nuovo parcheggio via Garibaldi - Sezioni
- Allegato 8.11 - Opere esterne Tav. 08 - Nuovo parcheggio via Garibaldi - reti tecnologiche
- Allegato 8.12 - Opere esterne Tav. 09 - Nuovo parcheggio via Garibaldi - manovre di entrata e uscita
- Allegato 8.13 - Opere esterne Tav. 10 - Nuovo parcheggio via Garibaldi - Segnaletica orizzontale e verticale
- Allegato 8.14 - Opere esterne Tav. 11 - Nuovo parcheggio via Garibaldi Particolari costruttivi
- Allegato 8.15 - Opere esterne Tav. 12 - Nuovo parcheggio via Garibaldi Particolari costruttivi

Settori Interessati:

Pianificazione

Letto e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
firmato digitalmente  
**LOCURCIO Gerardo**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
firmato digitalmente  
**AFFAITATI Annachiara**