



Città di Somma Lombardo
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 22 / 2020

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO N. 1/2018 PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE - SOCIETÀ IPINO SRL - RICONFIGURAZIONE IN PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - ATTO D'INDIRIZZO.

Immediatamente eseguibile

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventisette**, del mese di **febbraio**, alle ore **09:30**, in Somma Lombardo, in Sala Giunta si è riunita la Giunta nelle persone dei signori:

Cognome e Nome	Presente
BELLARIA Stefano - Sindaco	Sì
ALIPRANDINI Stefano - Vice Sindaco	Sì
NORCINI Raffaella - Assessore	Sì
CALO' Francesco - Assessore	Sì
PIANTANIDA CHIESA Edoardo - Assessore	Sì
VANNI Barbara Stefania - Assessore	No
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	1

Partecipa il Segretario Generale AFFAITATI Annachiara.

Il sig. BELLARIA Stefano, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- 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 (PGT) come strumento di definizione dell’assetto dell’intero territorio comunale;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 30 dell’11.7.2013 di approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT), pubblicati sul B.U.R.L. - Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Inserzioni e Concorsi - n. 6 del 5.2.2014 e diventati efficaci in data 6.2.2014;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 14 in data 26.2.2019 che, ai sensi dell’articolo 5, comma 5 della legge regionale 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;

PREMESSO CHE:

- il signor Ipino Fabrizio in qualità di legale rappresentante della Società Ipino S.r.l. con sede in Vergiate - via Sempione 18, ha presentato, in data 22.5.2018 prot. 13089, istanza per l’approvazione di Piano attuativo con valenza commerciale ai sensi dell’art. 50 comma 8 delle NTA - Norme Tecniche di Attuazione - del PGT vigente per la realizzazione di una struttura di vendita di rilevanza medio piccola (MSLP) suddivisa in tre spazi commerciali distinti, in via Mazzini n. 62 su area catastalmente identificata al mappale 14078 – foglio 9 - Sezione censuaria A di Somma Lombardo;
- secondo il vigente PGT, l’area e gli immobili esistenti sul mappale di cui sopra, risultano compresi in zona B1 disciplinata dall’art. 16 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole e destinata ad insediamenti residenziali e che il potenziale insediamento e limitazione delle attività commerciali sono regolate dal Titolo VI delle Norme Tecniche del Piano delle Regole;
- in data 3.6.2019 con deliberazione della Giunta comunale n. 62 è stato adottato, ai sensi dell’art. 14 della L.R. 12/2005, il Piano Esecutivo n. 1/2018 con valenza di piano commerciale ai sensi dell’art. 50 comma 8 delle NTA del PGT vigente;

CONSIDERATO che l’art. 16.2 delle Norme del Piano delle Regole del vigente PGT - Norme generali per le zone prevalentemente residenziali “B” che disciplina le funzioni ammesse o ammesse a condizione, prevede che in tali zone urbanistiche non è consentita la presenza di funzioni e organismi utilizzati per:

- attività zootecniche;
- attività industriali e artigianali (rif. art. 4 comma 2b1);
- attività terziarie e artigianali che occupino più del 40% della superficie lorda di piano (SLP) di ciascun edificio;
- Magazzini e deposito scoperti;
- nuove attività produttive di tipo industriale;

ed il potenziale insediamento e limitazione delle attività commerciali sono regolate dal successivo Titolo VI;

PRESO ATTO CHE:

- l'art. 4 delle Norme del Piano delle Regole del vigente PGT - Destinazioni d'uso - individua - ai fini dell'applicazione del PGT medesimo - le destinazioni d'uso e le relative sottocategorie;
- la destinazione per "attività commerciali e attività assimilabili" è ricompresa, con altre, nella macro categoria 2.c Attività terziarie quali "Attività economiche non rivolte alla produzione di beni ma alla fornitura di servizi";
- nelle zone urbanistiche B, così come regolate all'art. 16 Norme Tecniche del Piano delle Regole, è consentita la destinazione d'uso "terziaria", pertanto anche la destinazione d'uso "attività commerciali e attività assimilabili" per una estensione massima pari al 40% della superficie lorda di piano (SLP) di ciascun edificio;
- Accertato che la determinazione n. 16 del 26.1.2016 avente per oggetto "art. 16 norme del piano delle regole – interpretazione" non può essere, per sua natura considerata interpretazione autentica delle norme di Piano;

VERIFICATO che, nell'intervento proposto, la SLP a destinazione commerciale supera l'estensione massima pari al 40% della SLP dell'edificio in progetto, in contrasto con la normativa di zona attualmente vigente;

RICHIAMATA la nota prot. 32766 del 22.11.2019 di comunicazione ex art. 10 bis L. n. 241/1990 e s.m.i. relativa al preavviso di improcedibilità dell'istanza di Piano attuativo conforme al PGT vigente per non conformità dell'intervento alle norme vigenti;

Vista la nota di risposta prot. 33846 del 2.12.2019 in cui il proponente chiede di riconfigurare la proposta di Piano presentata in conformità al PGT in Variante puntuale al PGT vigente;

CONSIDERATO CHE:

- la proposta progettuale riguarda un'area già trasformata che necessita di una riqualificazione complessiva che può incidere favorevolmente sulla qualità urbana della zona in quanto prevede la demolizione di un fabbricato esistente utilizzato come deposito combustibili e attualmente non più utilizzato, la sostituzione con un nuovo edificio, la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico (in parte fuori dall'area recintata e quindi sempre utilizzabile) e la sistemazione del verde;
- l'area in precedenza utilizzata come area stoccaggio di combustibili è stata sottoposta a piano di caratterizzazione ambientale come da documentazione agli atti della pratica edilizia denuncia inizio attività - DIA n. 211/2006;
- l'Amministrazione comunale, valutato lo stato attuale dei luoghi e la preesistenza sull'area di immobili con destinazione d'uso prevalentemente commerciale, ritiene, salve tutte le necessarie formalizzazioni e gli adempimenti del caso, di poter favorevolmente valutare la proposta della società proponente, proceduralmente però riconducibile ad una riconfigurazione della proposta inoltrata in Piano Attuativo in Variante al vigente Piano di Governo del Territorio;
- con delibera del Consiglio comunale n. 1 in data 21.2.2020 è stata adottata la Variante Parziale al PGT nella quale si rileva che la destinazione dell'area oggetto dell'intervento proposto è stata variata da Zona B1 – zone prevalentemente residenziali (art. 16 del Piano delle Regole del PGT vigente) a zona D2 – Ambiti terziari e commerciali (art. 24 delle NTA del Piano delle Regole della Variante Parziale adottata) attualmente in regime di salvaguardia;

RICHIAMATO il comma 4 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. che testualmente recita "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".

RITENUTO di revocare, per quanto descritto in premessa, la deliberazione n. 62 del in data 3.6.2019 con quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, il Piano Esecutivo n. 1/2018 con valenza di piano commerciale ai sensi dell'art. 50 comma 8 delle NTA del PGT vigente;

RIMARCATO, come già evidenziato in premessa, che la proposta si configura come una variante al Piano delle Regole del PGT vigente;

RICHIAMATA la DGR 9/761 del 10 novembre 2010 che in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni stabilisce che non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS - né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione.

RITENUTO pertanto di riconfigurare l'istanza presentata dalla Società Ipino S.r.l., presentata in data 22.5.2018 prot. 13089 come successivamente integrati in data 1.3.2019 prot. 6961, in data 27.3.2019 prot. 9676, in data 15.4.2019 prot. 11753 ed in data 23.4.2019, in Piano attuativo in Variante al Piano delle Regole del PGT vigente sottoponendolo alla procedura di cui all'art. 14 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. essendo già stato oggetto di valutazione della procedura di VAS della Variante Parziale adottata con delibera del Consiglio comunale n. 1 del 21.2.2020

ATTESO CHE il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente (art. 49 TUEL).

VISTO il parere favorevole, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, come da proposta 25 del 26/02/2020, allegato alla presente;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto;
2. Di revocare, per quanto descritto in premessa, la deliberazione della Giunta comunale n. 62 del 3.6.2019 con quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, il Piano Esecutivo n. 1/2018 con valenza di piano commerciale ai sensi dell'art. 50 comma 8 delle NTA del PGT vigente;
3. Di dare indirizzo al Responsabile del Settore Pianificazione, affinché proceda con detto procedimento descritto nelle premesse che qui si intendono richiamate "per relationem", che si configura quale variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;

Di seguito, ritenuta l'urgenza di provvedere per i motivi in premessa esposti, con separata votazione, espressa nelle forme e nei termini di legge, unanime

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs 267/2000.

Allegati:

all. 1.1 - comunicazione prot. 32766

all. 1.2 - risposta prot. 3846

Settori Interessati:

Pianificazione

Letto e sottoscritto

IL SINDACO
firmato digitalmente
BELLARIA Stefano

IL SEGRETARIO GENERALE
firmato digitalmente
AFFAITATI Annachiara