



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 36/2020 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 28/11/2020

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 12 AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI TRADATE - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO VIA MONTE GRAPPA 70 - PE266/2020 -

L'anno 2020 addì 28 del mese di novembre alle ore 09:00 si è riunito il Consiglio Comunale appositamente convocato.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ANTOGNAZZA ERICA	CONSIGLIERE	Presente
CANDIANI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
CERIANI CLAUDIO	PRESIDENTE del CONSIGLIO	Presente
GALLI DARIO	CONSIGLIERE	Presente
MARCHIORI FABIO	CONSIGLIERE	Presente
MARTEGANI FEDERICO CARLO	CONSIGLIERE	Presente
RUSSO GIOVANNI	CONSIGLIERE	Presente
D'ARCANGELO DANILO	CONSIGLIERE	Presente
DEMARCHI CHANTAL	CONSIGLIERE	Presente
PULEO SALVATORE	CONSIGLIERE	Presente
TRAMONTANA ROSARIO	CONSIGLIERE	Presente
PRESTINONI MAURO	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
VISCARDI MARCO	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
CAVALOTTI LAURA FIORINA	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
FERRARIO ERMANNA	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
PLEBANI ALFIO	CONSIGLIERE	Presente in collegamento

Assenti: 0

Presenti 17:

Presenti in sala 12: Bascialla Giuseppe, Antognazza Erica, Candiani Stefano, Ceriani Claudio, Galli Dario, Marchiori Fabio, Russo Giovanni, D'Arcangelo Danilo, Demarchi Chantal, Puleo Salvatore, Tramontana Rosario;

Presenti in collegamento 5: Prestinoni Mauro, Viscardi Marco, Cavalotti Laura Fiorina, Ferrario Ermanna, Plebani Alfio.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE dott.ssa BELLEGOTTI MARINA.

Sono presenti in sala il Vice Sindaco Accordino Franco Roberto e gli Assessori Martegani Erika, Pipolo Vito.

É presente in collegamento l'Assessore Colombo Marinella.

Il Consiglio si riunisce in seduta pubblica a porte chiuse in ragione delle misure adottate per il contenimento dell'emergenza epidemiologica da Covid-19. La seduta viene contestualmente trasmessa in diretta streaming.

A causa dell'emergenza epidemiologica è inoltre attivato un collegamento in videoconferenza sulla piattaforma GoToMeeting per permettere ai Consiglieri e agli Assessori che lo desiderano di partecipare alla seduta da remoto.

Tale collegamento audio/video è strutturato in maniera tale da:

- garantire al Presidente del Consiglio e al Segretario Generale la possibilità di accertare l'identità dei Componenti che intervengono in videoconferenza;
- consentire a tutti i componenti dell'adunanza di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;
- consentire al Presidente di regolare lo svolgimento dell'adunanza, di constatarne l'andamento insieme al Segretario e di proclamare i risultati delle votazioni.

(i contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio-video depositato in un archivio informatico presente sul portale web comunale)

Il Presidente CERIANI CLAUDIO, constatata la legalità dell'adunanza, pone in discussione il seguente argomento all'ordine del giorno

ADOZIONE VARIANTE N. 12 AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI TRADATE - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO VIA MONTE GRAPPA 70 - PE266/2020 -

Relaziona il Consigliere RUSSO GIOVANNI – presidente della Commissione Consiliare Territorio.

Il Consigliere Plebani ribadisce quanto già affermato per il punto precedente, esprimendo al contempo delle perplessità sulle opere realizzate sull'area standard da questo intervento.

Il Consigliere Prestinoni dichiara che anche per questo punto dell'ordine del giorno valgono le riflessioni da lui fatte relativamente al punto precedente. Chiede delucidazioni sui parcheggi.

Il Consigliere Cavalotti ribadisce quanto già detto per il punto precedente.

Il Consigliere Russo fornisce delucidazioni in merito ai parcheggi.

Il Consigliere Viscardi chiede ulteriori delucidazioni. Il Consigliere Russo risponde.

Il Consigliere Plebani di Innovazione Civica legge la dichiarazione di voto (contrario). Fornisce poi il testo della dichiarazione perché venga allegato alla delibera.

Il Consigliere Prestinoni anticipa il voto contrario del gruppo Partito Democratico.

Il Consigliere Cavalotti anticipa il voto contrario del gruppo Partecipare Sempre.

Terminata la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Tradate è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i., con Delibera CC n. 16 del 21/06/2014 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 48 – serie avvisi e concorsi – del 26/11/2014;
- il PGT risulta articolato in Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi;
- tra questi il Piano delle Regole norma gli interventi edilizi condotti nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato e l'art. 4 del NTA prevede che il PGT si attui mediante Piani esecutivi o attuativi tra cui i Programmi Integrati di Intervento (PII);
- in data 08/08/2020, prot. 15931 è pervenuta al Comune di Tradate l'istanza di nuovo Programma Integrato di Intervento Commerciale trasmessa dallo Studio di Architettura Dott. Arch. Carlo Taglioretti, via Matteotti, 19, 21049 Tradate (VA), delegato dall'operatore Ditta MEGIP Srl, via Pasubio 19/B, 21022 Azzate (VA), con modifica della destinazione urbanistica da D1(produttiva) a D4(commerciale) in Comune di Tradate, Sez. TR, FG. 10, mapp. 883 sub. 501 e 502, via Monte Grappa n. 70, PE266/2020;

Vista la Deliberazione di G.C. n. 123 del 07/09/2020 di avvio del procedimento finalizzato ad attivare la procedura di variante urbanistica al PGT vigente in quanto la proposta di PII prevede:

- il cambio di destinazione urbanistica dell'immobile identificato al catasto fabbricati del Comune di Tradate, Sez, Censuaria di Tradate TR mapp. 883 sub 501 e 502, da ambito urbanistico D1 produttivo esistente a D4 commerciale – media struttura di vendita alimentare;
- la perimetrazione del PII inglobando l'area a standard n. 181 (Tav. PdS 01a e scheda relativa), identificata al Catasto terreni del Comune di Tradate Sez, Cens. Tradate Fg. 9, mapp. 7825 porzione, con impegno a realizzare e gestire detta area a parcheggio prevista nel Piano dei Servizi nonché la prosecuzione di strada comunale dall'intersezione con la rotatoria di via Delle Lavagne;

Verificato inoltre quanto previsto al Titolo VI capo I della L.R. 12/05 e s.m.i. per quanto riguarda la formazione dei PII, relativamente all'art. 87:

- comma 1 il PII proposto contribuisce a riqualificare il tessuto urbanistico edilizio del proprio territorio;
- comma 2 il PII proposto è caratterizzato dalla presenza di:
 - a) previsione di pluralità di destinazioni e funzioni: destinazione d'uso produttiva-commerciale e servizi di interesse pubblico generale;
 - b) compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate: rigenerazione urbana attraverso ristrutturazione edilizia pesante del fabbricato esistente e manufatti pertinenziali e nuova realizzazione di parcheggio ad uso pubblico;

Constatato che la proposta di PII ai sensi del comma 8 art. 92 della medesima L.R. 12/05 e s.m.i. comporta variante al PGT ma, non avendo rilevanza regionale, si dovrà provvedere a richiedere parere provinciale ai sensi dell'art. 13 c. 5, con riduzione della tempistica a 45 giorni;

Visto l'art. 12, comma 3 delle NTA del PdS, che consente ai privati la realizzazione di parcheggi pubblici, da attrezzare e gestire ad uso pubblico;

Visto l'iter di valutazione esclusione da VAS, favorevole, da Verbale della Conferenza prot. 22863 del 06/11/2020, e dal provvedimento di esclusione prot. 22864 del 06/11/2020 e decisione finale;

Vista la documentazione trasmessa dal professionista incaricato Dott. Arch. Carlo Taglioretti e così composta:

- 0) estratto PGT Vigente – Estratto PGT variante urbanistica
- 1) inquadramento territoriale CTR – immagine satellitare – estratto mappa
- 2) inquadramento urbanistico – estratto PGT vigente
- 3) rilievo celerimetrico dello stato di fatto – calcolo SLP e Sup. Coperta
- 4) rilievo fotografico dello stato di fatto
- 5) stato di progetto planivolumetrico

- 6) stato di progetto – planimetria generale con flussi viabilistici
- 7) stato di progetto – sezioni urbane
- 8) stato di raffronto – planimetria generale
- 9) stato di progetto – individuazione sup. territoriale ambito di P.I.I.
- 10) stato di progetto – individuazione sup. territoriale (proprietà privata)
- 11) stato di progetto – individuazione sup. territoriale (proprietà pubblica)
- 12) stato di progetto – verifiche planivolumetriche - superficie coperta
- 13) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie lorda pavimento
- 14) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie di vendita
- 15) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie a standard
- 16) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – parcheggi pertinenziali
- 17) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie drenante
- 18) stato di progetto – identificazione e quantificazione aree in permuta
- 19) stato di progetto – reti tecnologiche – impianto rete fognaria
- 20) stato di progetto – reti tecnologiche – impianto reti tecnologiche

Allegati :

- A) Titolo di proprietà – Delega da Imm.re Montegrappa srl a MEGIP srl
 - B) Visura Camerale MEGIP srl + Documento identità amministratore
 - C) Relazione tecnica illustrativa
 - D) Scheda di riepilogo verifiche planivolumetriche
 - E) Prospetto riepilogativo oneri concessori
 - F) Simulazione scenari di progetto
 - G) Schede tecniche autobloccanti drenanti e telo ombreggiante pensiline
 - H) Computo metrico parcheggio su area pubblica
 - I) Computo metrico viabilità con completamento rotatoria
 - L) Variante viabilità in caso di realizzazione futura sottopasso ferroviario
 - M) V.A.S. (valutazione ambientale strategica)
 - N) Schema di convenzione
 - O) Indagine ambientale preliminare per la caratterizzazione del terreno
 - P) Autorizzazione in deroga Ferrovie Nord s.p.a. ai sensi dell' art.60 del DPR 753/1980 prot. 16315 del 13/08/2020
- Esame dell'impatto paesistico
Relazione paesistica

Verificato che:

- le aree e gli immobili compresi nell'ambito di PII non sono sottoposti a vincoli di tutela dei Corsi d'acqua ai sensi del D. Lgs n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
 - le aree e immobili sono sottoposti a vincolo fascia di rispetto ferroviaria ai sensi del DPR 753/80, la documentazione prodotta comprende la autorizzazione in deroga delle FNM prot. 16315 del 13/08/2020;
 - il Programma Integrato di Intervento proposto risulta conforme:
 - a. alla disciplina urbanistica nazionale e regionale (art. 87 L.R. n. 12 del 13/03/2005 e s.m.i.);
 - b. alle previsioni del PGT;
 - c. alle specifiche indicazioni delle norme del PdR e del PdS;
 - d. al Regolamento Edilizio;
 - e. al Regolamento d'Igiene;
 - la fase istruttoria del PII di cui trattasi risulta conclusa e gli elaborati costituenti lo stesso risultano corrispondere alla documentazione sufficiente alla corretta valutazione tecnica del PII
- Proposto;
- sulla proposta il Servizio Tecnico LL.PP. ha espresso parere favorevole con nota del 16/11/2020 prot.n. 16674 e la Polizia Municipale ha espresso parere favorevole con nota del 16/09/2020 prot. n.15931;

Visto il Verbale della Commissione del Paesaggio in data 16/09/2020;

Visto il Verbale della Commissione Territorio del 24.11.2020;

Ritenuto coerente con gli obiettivi di riqualificazione urbana e meritevole di adozione la proposta di VARIANTE N. 12 AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI TRADATE – PROGRAMMA INTEGRATO

DI INTERVENTO VIA MONTE GRAPPA 70 – PE266/2020, come previsto nell'istanza sopra richiamata, progetto redatto da Dott. Arch. Carlo Taglioretti, via Matteotti, 19, 21049 Tradate (VA), delegato dall'operatore Ditta MEGIP Srl, via Pasubio 19/B, 21022 Azzate (VA);

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile di settore in ordine alle regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con VOTI espressi in forma palese:

favorevoli 12, contrari 5 (Prestinoni, Viscardi, Cavalotti, Ferrario, Plebani), zero astenuti

DELIBERA

1. di adottare l'allegata proposta di **VARIANTE N. 12 AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI TRADATE – PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO VIA MONTE GRAPPA 70 – PE266/2020**, Architettura Dott. Arch. Carlo Taglioretti, via Matteotti, 19, 21049 Tradate (VA), delegato dall'operatore Ditta MEGIP Srl, via Pasubio 19/B, 21022 Azzate (VA), costituito dai seguenti elaborati:

- 0) estratto PGT Vigente – Estratto PGT variante urbanistica;
- 1) inquadramento territoriale CTR – immagine satellitare – estratto mappa
- 2) inquadramento urbanistico – estratto PGT vigente
- 3) rilievo celerimetrico dello stato di fatto – calcolo SLP e Sup. Coperta
- 4) rilievo fotografico dello stato di fatto
- 5) stato di progetto planivolumetrico
- 6) stato di progetto – planimetria generale con flussi viabilistici
- 7) stato di progetto – sezioni urbane
- 8) stato di raffronto – planimetria generale
- 9) stato di progetto – individuazione sup. territoriale ambito di P.I.I.
- 10) stato di progetto – individuazione sup. territoriale (proprietà privata)
- 11) stato di progetto – individuazione sup. territoriale (proprietà pubblica)
- 12) stato di progetto – verifiche planivolumetriche - superficie coperta
- 13) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie lorda pavimento
- 14) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie di vendita
- 15) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie a standard
- 16) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – parcheggi pertinenziali
- 17) stato di progetto – verifiche planivolumetriche – superficie drenante
- 18) stato di progetto – identificazione e quantificazione aree in permuta
- 19) stato di progetto – reti tecnologiche – impianto rete fognaria
- 20) stato di progetto – reti tecnologiche – impianto reti tecnologiche

Allegati:

- C) Relazione tecnica illustrativa
- D) Scheda di riepilogo verifiche planivolumetriche
- E) Prospetto riepilogativo oneri concessori
- H) Computo metrico parcheggio su area pubblica
- I) Computo metrico viabilità con completamento rotatoria
- N) Schema di convenzione
- P) Autorizzazione in deroga Ferrovie Nord s.p.a. ai sensi dell'art.60 del DPR 753/1980 prot. 16315 del 13/08/2020;

2. di dare atto che gli altri allegati citati in premessa restano solo depositati in quanto necessari solo per l'istruttoria;

3. di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia privata e Suap tutti gli adempimenti conseguenti ed in particolare:

- il deposito e pubblicazione della Proposta di PII sui seguenti canali di comunicazione: Albo pretorio, Sito WEB ufficiale del Comune di TRADATE, Quotidiano a diffusione locale,
- la trasmissione alla Provincia di Varese per il parere di merito come previsto all'art. 92 della L.R. 12/05 e s.m.i.;

Con successiva votazione espressa nelle forme di legge e avente il seguente esito:

favorevoli 12, contrari 5 (Prestinoni, Viscardi, Cavalotti, Ferrario, Plebani), zero astenuti

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, al fine di consentire celerità agli adempimenti conseguenti ed in particolar modo di dare corso alle procedure di pubblicazione di cui all'art. 14 L.R. 12/2005.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

**II PRESIDENTE del CONSIGLIO
CERIANI CLAUDIO**

**II SEGRETARIO
BELLEGOTTI MARINA**

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Tradate, 28.11.2020

Oggetto : adozione variante urbanistica al PGT vigente n. 12 – programma integrato di intervento via Monte Grappa 70 – P.E. 266/2020 –

Agli atti del comune di Tradate è stata depositata dalla ditta insediata nell'immobile oggetto di delibera (ditta che risulta in fase di espansione) la richiesta di poter ampliare gli spazi ad uso deposito e stoccaggio dei materiali prodotti sull'area standard attigua di proprietà del comune di Tradate. Riscontro della richiesta si trova anche nelle schede di criticità allegato G al Documento di Piano del PGT.

Oggi invece si chiede al consiglio comunale l'adozione della variante al PGT conseguente il Piano Integrato di Intervento con la modifica della destinazione urbanistica da D1 (produttiva) a D4 (commerciale).

L'area di proprietà privata interessata dalla variante urbanistica, con conseguente destinazione commerciale alimentari, è di circa mq. 6.057,93.

L'area attigua con destinazione standard urbanistici di interesse collettivo di proprietà del Comune di Tradate è di circa mq. 2.265,25.

Il Piano Integrato di intervento, con richiesta di cambio di destinazione urbanistica da D1 produttivo a D4 commerciale (media struttura di vendita alimentare), interessa la superficie privata di circa mq. 6.057,93.

L'area privata (mq. 6.057,93) non è sufficiente a soddisfare le verifiche urbanistiche conseguenti la scelta progettuale di costruire 2.033,65 mq.

Il completamento della porzione di viabilità in prossimità della rotatoria esistente, lo spostamento della cabina ENEL, la realizzazione di un'area a parcheggio su area comunale, sono opere indispensabili per rendere sostenibile la realizzazione privata del nuovo supermercato alimentare, portando l'area totale di intervento privata e pubblica a circa mq. 8.323,18.

Tutto ciò in contrasto con quanto previsto al titolo VI capo I della L.R. 12/2005 per quanto riguarda la formazione dei PII relativamente all'art. 87 in quanto non vengono realizzati servizi di interesse pubblico generale ed i parcheggi in progetto sull'area standard di proprietà comunale non sono di interesse pubblico ma solo funzionali al nuovo supermercato alimentare.

Per le motivazioni sopra esposte il parere è contrario.

Alfio Plebani

Capogruppo di Innovazione Civica



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 3124/2020 ad oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 12 AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI TRADATE - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO VIA MONTE GRAPPA 70 - PE266/2020 - si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere NON APPOSTO in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 23/11/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(ELENA VALEGGIA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 3124/2020 del SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA ad oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 12 AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI TRADATE - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO VIA MONTE GRAPPA 70 - PE266/2020 - si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Tradate, 23/11/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(MAURA PERIN)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 36 del 28/11/2020

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 12 AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI TRADATE
- PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO VIA MONTE GRAPPA 70 - PE266/2020 -**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 03/12/2020.

Tradate, 03/12/2020

Sottoscritto da
CINZIA PINO
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.