



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 7/2021 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 29/03/2021

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

L'anno 2021 addì 29 del mese di marzo alle ore 21:00 si è riunito il Consiglio Comunale appositamente convocato.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ANTOGNAZZA ERICA	CONSIGLIERE	Presente
CANDIANI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente in collegamento
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 in collegamento
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	Assente

Assenti: 1, Plebani Alfio.

Presenti **16**:

Presenti in sala 10: Bascialla Giuseppe, Antognazza Erica, Ceriani Claudio, Galli Dario, Marchiori Fabio, Martegani Federico Carlo, Russo Giovanni, D'Arcangelo Danilo, Demarchi Chantal, Salvatore Puleo;

Presenti in collegamento 6: Candiani Stefano, Tramontana Rosario, Prestinoni Mauro, Viscardi Marco, Cavalotti Laura Fiorina, Ferrario Ermanna;

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa BELLEGOTTI MARINA.

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

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

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

Relaziona l'Assessore MORBI ALESSANDRO.

Il Consigliere Viscardi interviene per una riflessione che riguarda tutte e tre i primi punti all'ordine del giorno della seduta. In modo particolare non condivide il ricorso alle varianti per singole esigenze, senza una programmazione.

Il Consigliere Cavalotti anticipa il voto contrario del gruppo consiliare Partecipare Sempre. Ritiene che questo intervento penalizzerà la situazione del commercio nei centri storici.

Il Consigliere Prestinoni aggiunge che potrebbero derivarne anche problemi viabilistici.

Il Consigliere Galli replica agli interventi dei precedenti oratori. Sottolinea che l'Amministrazione comunale sta rispondendo a esigenze del mercato e prende atto in maniera pragmatica della attuale situazione economica. Fa delle riflessioni sull'evoluzione delle tipologie di commercio presenti nei centri storici e sugli interventi che anni fa con giunte di sinistra hanno portato alla creazione in città dei primi grandi punti commerciali al di fuori del centro cittadino. Chiude con alcune osservazioni in merito al fatto che il Piano Regolatore del 1997 costituisca ancora oggi la base della strategia a cui si rifà la progettazione urbanistica della città.

Il Consigliere Cavalotti interviene nuovamente per considerazioni in merito al Piano regolatore e alla successiva autorizzazione del progetto del centro commerciale nella ex Fornace.

All'intervento del Consigliere Cavalotti replicano il Consigliere Galli e successivamente anche il Consigliere Candiani.

Il Consigliere Prestinoni interviene anche lui per precisazioni.

Terminato il dibattito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Tradate è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 21/06/2014, pubblicato sul B.U.R.L. n.48 in data 26/11/2014, data dalla quale ha acquisito efficacia;
- 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 Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. (Legge per il governo del territorio) e s.m.i.;

Richiamata la deliberazione C.C. n. 36 del 28/11/2020 con la quale è stata adottata la Variante Urbanistica per il P.I.I. di via Monte Grappa, 70 – PE 266/2020;

Dato atto che, la sopracitata Deliberazione di adozione, unitamente a tutti gli elaborati, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., è stata pubblicata sul BURL del 23/12/2020 e sul sito informatico della Amministrazione Comunale, depositata presso la Segreteria Comunale sino al 23/01/2021 e fino al 23/02/2021 per formulare eventuali osservazioni, e infine la documentazione è stata inviata anche per il parere degli enti competenti per territorio;

Considerato che gli Enti competenti hanno espresso il proprio parere come segue:

- ARPA Lombardia prot. 4414 del 22.02.2021 parere favorevole con osservazioni;
- ATS prot. 2505 del 01.02.2021 parere favorevole con osservazioni;
- Provincia di Varese comunicazione prot. 1508 del 21.01.2021;
- Regione Lombardia comunicazione prot. 988 del 14.01.2021;

Constatato che alla data del 23/02/2021 non sono pervenute osservazioni all'Ufficio Protocollo Comunale nel termine del predetto periodo utile e che, in base all'art. 14, comma 4 della L.R. 12/05, il Piano attuativo deve essere approvato definitivamente entro i successivi sessanta giorni;

Visto l'art. 13 commi da 7 a 13 della legge regionale 12/2005 per la tempistica entro cui contro dedurre a eventuali osservazioni e le modalità di approvazione definitiva e di efficacia della variante subordinata alla pubblicazione su BURL;

Preso atto della 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

Visto il parere della Commissione Territorio nella seduta del 05/03/2021

Visti

- la L.R. 11/03/2005, n. 12, e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 a s.m.i.;
- il vigente PGT;

Visto il parere di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Suap;

Con VOTI espressi in forma palese:

favorevoli 12, contrari 4 (Prestinoni, Viscardi, Cavalotti, Ferrario), zero astenuti

DELIBERA

- 1) Di approvare definitivamente, per le motivazioni indicate in premessa, ai sensi dell'art. 92 e degli artt. 13-14, della L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i., il Programma Integrato di Intervento VARIANTE N. 12 - AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI TRADATE - PE 266/2020, composto dai seguenti elaborati, depositati presso la Segreteria:

- 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
- F) Computo metrico parcheggio su area pubblica
- G) Computo metrico viabilità con completamento rotatoria
- H) Schema di convenzione
- I) Autorizzazione in deroga Ferrovie Nord s.p.a. ai sensi dell' art.60 del DPR 53/1980 prot. 16315 del 13/08/2020;

- 2) Di dare atto che gli altri allegati citati in premessa restano solo depositati in quanto necessari solo all'istruttoria;
- 3) Di approvare lo schema di convenzione regolante l'attuazione del Programma Integrato di Intervento;
- 4) Di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Suap per la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione definitiva per l'acquisizione di efficacia ed a trasmettere la documentazione alla Provincia di Varese ed alla Regione Lombardia ai sensi della L.R. n. 12/2005.

Successivamente con VOTI espressi in forma palese:
favorevoli 12, contrari zero, astenuti 4 (Prestinoni, Viscardi, Cavalotti, Ferrario),

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, 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 alla L.R. 12/2005.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II PRESIDENTE del CONSIGLIO
CERIANI CLAUDIO

II SEGRETARIO
BELLEGGOTTI MARINA

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. 730/2021 del SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA ad oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA 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, 10/03/2021

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)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 730/2021 ad oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA 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, 10/03/2021

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)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 7 del 29/03/2021

**Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA 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 31/03/2021.

Tradate, 31/03/2021

Sottoscritto da
MARCO ATTILIO GRUGNI
con firma digitale

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