



SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

Determinazione N. 159 del 10/03/2011

Oggetto: PROGETTO IN VARIANTE AL PGT PER LA REALIZZAZIONE DEL "CENTRO SERVIZI MONTE ROSA" NELL'AREA B9 DEL PGT VIGENTE PRESENTATA DA BISEI SRL: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 214/2010 E 215/2010 E RILASCIATO DI AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE PER MEDIA STRUTTURA DI VENDITA. DETERMINAZIONE DI ADOZIONE DELLA PRIMA VARIANTE AL PGT.

IL RESPONSABILE SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

DATO ATTO

- che è vigente il PGT approvato con deliberazione CC n. 1 del 16-16 gennaio 2010 efficace dal 07.07.2010; il PGT approvato prevede che le previsioni relative all'area di trasformazione B9 vengano attuate secondo quanto previsto dalla specifica scheda contenuta nell'elaborato A24 del PGT.
- che la valutazione della proposta di SUAP in oggetto, in variante al Documento di Piano del PGT, ha richiesto il coordinamento delle procedure urbanistiche nazionali (in particolare art. 5 DPR 447/98 e s. m. e i.) e regionali, quest'ultime sia riferite agli aspetti squisitamente urbanistici e commerciali (in particolare art. 97 LR 12/2005 e s. m. e i., D.Lgs n.114/98 e Regolamento Comunale medie strutture di vendita delibera G.C. n.43 del 27.04.2009) sia agli aspetti di Valutazione Ambientale Strategica.

CONSIDERATO CHE

- in data 06.10.2010 prot. 13301 (e successive integrazioni) è stata presentata da parte di BISEI Srl con sede in Milano, Corso Garibaldi 49, Società proprietaria dei terreni ricompresi nell'area di trasformazione B9 e delle aree "M9" del PGT vigente corrispondenti ai mappali n. 60 e 65 del foglio n. 6 e parte promessa acquirente del mappale 10 del foglio 6 una proposta di progetto dell'area di trasformazione B9 (interessante anche l'area M9 del PGT vigente) denominata "Centro Servizi Monte Rosa" ricorrendo alla procedura dello Sportello Unico Attività Produttive in variante al PGT prevista dall'art. 5 del DPR 447/1998 e dall'art. 97 della LR 12/2005 e, sotto il profilo urbanistico/edilizio, articolata in due pratiche edilizie:
 - PE n. 214/2010: edifici
 - PE n. 215/2010: opere di urbanizzazione
- Completa inoltre la proposta di SUAP :
- Documentazione a corredo della richiesta di variante urbanistica;
 - Documentazione finalizzata al rilascio dell'autorizzazione commerciale per media struttura di vendita.
- verificato il contrasto con il PGT vigente- documento di piano - a seguito di preavvisi di diniego prot.



13534 e prot. 13535 del 13.10.2010 le richieste di permesso di costruire n. 214/2010 e 215/2010 sono state rigettate con miei provvedimenti rispettivamente prot. 14125 e 14127 del 25.10.2010.

- stante la manifestata volontà espressa dal richiedente di ricorrere alla procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.e i. con deliberazione GC n. 133 del 17.11.2010 è stato avviato il procedimento di SUAP e quindi di verifica di assoggettabilità alla VAS del SUAP.

La citata deliberazione individuava lo scrivente Responsabile quale Responsabile del Procedimento del SUAP.

Il processo di verifica di assoggettabilità alla VAS si è concluso, a seguito anche di conferenza di verifica del 22.12.2010 con decreto di non assoggettabilità alla VAS prot.n.1358 del 31.01.2011 (allegato alla lettera A all'allegato A alla presente determinazione).

- a seguito dell'emissione del decreto di non assoggettabilità alla VAS prot.n.1358 del 31.01.2011 gli elaborati di progetto sono stati ulteriormente integrati dal Proponente.
- ricorrendone i presupposti in data 04.02.2011 con nota prot.n.1643 e stata convocata la conferenza di servizi prevista dall'art. 5 del DPR 447/98; dell'esito della conferenza, tenutasi in unica seduta pubblica il 23.02.2011, è stato redatto verbale in pari data prot. 2687 (all. A alla presente determinazione).

RICORDATO

in particolare che il provvedimento di convocazione della conferenza di servizi dava atto che

- il progetto presentato risulta conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro come da atti/pareri/dichiarazioni sostitutive ed in particolare:
 - decreto esclusione VAS prot.n. 1358 del 31.01.2011;
 - giudizio d'impatto paesaggistico espresso dalla Commissione Paesaggio del Comune di Varedo il 25.10.2010 sulla PE 214/2010 e il 18.10.2010 sulla PE 215/2010;
 - parere Comando provinciale Vigili del Fuoco prot.n.14541/2010 (all. E alla PE 214/2010);
 - dichiarazione del progettista prot.n. 14711/2010 (all. O alla PE 214/2010) e prot. 14712 (all. g alla PE 215/2010).
- che il PGT vigente non individua aree per un centro servizi adiacente alla nuova zona industriale (PD1 del previgente PRG) ed al servizio dello stesso, con capacità commerciale analoga a quella indicata dei proponenti il SUAP (media struttura di vendita) e considerate, in particolari, le argomentazioni contenute nella Relazione tecnico giuridico (all. A1 alla PE n. 214/2010).

DATO ATTO

che la variante al PGT di cui alla proposta di progetto "Centro Servizi Monte Rosa" interessante l'area di trasformazione B9 consiste:

- nella possibilità di prevedere, a parità di Slp massima ammissibile sull'area, la presenza di una media struttura di vendita in luogo di esercizi di vicinato (quest'ultimi comunque ammessi a fronte della generica previsione della destinazione commerciale prevista nella scheda dell'area di trasformazione B9 contenuta nell'elaborato A24 del PGT vigente);
 - nel prevedere la possibilità di edificare a minor distanza dal confine l'eventuale fabbricato a servizio della struttura sportiva;
 - in virtù dell'attivazione del SUAP edificare non a seguito di presentazione di un Piano Attuativo ma a seguito di sottoscrizione di convenzione (all. 15 alla PE 214/2010);
- richiamando gli elaborati/documenti contenuti nei fascicoli 1, 2, 3 e 4 allegati alla presente determinazione.

PRESO ESPRESSAMENTE ATTO:

- del provvedimento di non assoggettabilità alla VAS prot.n. 1358 del 31.01.2011 (allegato alla lettera A all'allegato A alla presente determinazione);
- del verbale della Conferenza di Servizi tenutasi il 23.02.2011, prot.n.2687 (all. A alla presente determinazione) e quindi anche dei seguenti pareri/note:



- parere ARPA prot.n. 3423 del 09.03.2011;
- parere Provincia Monza e Brianza prot.n. 2905 del 25.02.2011;
- nota proponente prot.n.2805 del 24.02.2011 recependo i rilievi formulati dagli intervenuti alla Conferenza nel corso della conferenza e nei pareri successivamente pervenuti.

RITENUTO

richiamata la deliberazione GC n. 133 del 17.11.2010 a seguito della ricognizione della procedura fin qui percorsa di dover procedere alla conclusione del procedimento assumendo, con il presente atto, determinazione motivata di adozione della prima variante del PGT vigente.

VISTO:

- il D.Lgs 267/2000 e s. m. e i. art. 107 e art. 183.9;
- il decreto sindacale n° 5 del 11/01/2011 relativo al conferimento incarichi di posizione organizzativa;
- la L. 241/90 e s. m. e i. ed in particolare gli art. 14 e suc. che disciplinano la conferenza di servizi;
- il DPR 447/98 e s. m. e i. ed in particolare l'art. 5 che disciplina le procedure per l'applicazione dei progetti comportanti variante agli strumenti urbanistici;
- la LR 12/2005 e s. m. e i ed in particolare l'art. 97 che disciplina lo Sportello unico per le attività produttive;
- il Piano Territoriale Regionale vigente che, per la presenza del progetto di realizzazione della terza corsia della Superstrada Milano Meda, ricomprende Varedo tra i comuni interessati da obiettivi prioritari d'interesse regionale e sovra regionale – infrastrutture per la mobilità-.
- il D.Lgs. n.114 del 31.03.1998 e la L.R. n.6 del 02.02.2010;
- il vigente Regolamento per le medie strutture di vendita approvato con deliberazione GC n. 43 del 27.04.09;
- La deliberazione GC n. 133 del 17.11.2010;
- La deliberazione CC n.46 del 12.07.1999;
- La deliberazione CC n. 55 del 23.12.2010;
- Il verbale della Commissione Risorse Territoriali del 15.02.2011;

Dato atto che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

D E T E R M I N A

- 1) di prendere atto di quanto citato in narrativa che s'intende integralmente richiamato;
- 2) di dare atto che la presente determinazione motivata, atto ricognitivo della procedura di SUAP, costituisce provvedimento di conclusione del procedimento ai sensi dell'art. 5.2 del DPR 447/1998, dell'art. 241/90 e dell'art. 97 della LR 12/2005;
- 3) di adottare conseguentemente la prima variante al PGT vigente che è costituita, oltre che dal già citato allegato A, dai seguenti elaborati/documenti parte integrante e sostanziale della presente determinazione già agli atti della conferenza di servizi del 23.02.2011:



Città di Varedo

Fascicolo n. 1 : Elaborati di variante al Documento di Piano del PGT- scheda B9 dell'elaborato A24

Elaborato	descrizione	Prot.
All. 5	Scheda ambito di trasformazione B9	16458/2010
All.5 bis	Variazione scheda ambito di trasformazione B9	16458/2010
All. 5 ter	Scheda comparata ambito di trasformazione B9	16458/2010

Fascicolo n. 2: Elaborati per il rilascio del Permesso di Costruire degli edifici (PdC n. 214/2010)

Elaborato	Descrizione	Prot.	Elaborato identico con protocollo successivo
Tav. 0	Identificazione pratiche edilizie	14541/2010	//
TAV. 1	Estratto mappa	13301/2010	//
TAV. 2	Elenco catastale	13301/2010	//
TAV. 3 A	Stralcio PGT	13301/2010	//
TAV. 3 B	Stralcio PTCP	13301/2010	//
Tav. 3 C	Stralcio PGT- tav. A26 vincoli	13301/2010	//
Tav. 3D	Stralcio corridoio ecologico PTCP	14541/2010	//
Tav. 4	Fotopiano	13301/2010	//
TAV. 6	Rilievo stato di fatto	14541/2010	//
TAV. 7	Planivolumetrico	1627/2011	//
TAV. 8	Piante	13301/2010	//
TAV. 9	Sezioni AA' BB'	1040/2011	//
TAV. 10	Prospetti	14181/2010	//
Tav. 10 bis	Particolare costruttivo facciata	14181/2010	//
TAV. 11	Rendering	13301/2010	//
TAV. 12	Aree in cessione	1627/2011	//
TAV. 13	Relazione	1627/2011	//
TAV. 14	Schema di fognatura	1040/2011	//
TAV 14 b	Schema d fognatura piano interrato	13301/2010	//
TAV. 14 c	Piante	13301/2010	//
TAV. 15	Bozza convenzione	1627/2011	//
TAV. 16	Piante - accessibilità	13301/2010	//
TAV. 17	Relazione paesaggistica	14182/2010	//



Città di Varedo

TAV. 18	Computo metrico estimativo edificio	14711/2010	//
TAV. 19	Rilievi fotografici	13301/2010	//
TAV. 20	Relazione l. 13/89	13301/2010	//
All. A	Relazione sull'impatto commerciale	13301/2010	//
All. A1	Relazione tecnico giuridica	16458/2010	//
All. B	Indagine sismica, geotecnica e ambientale	13301/2010	//
All. C	Parere preliminare ASL e dichiarazione	13301/2010	//
All. D	Parere favorevole allacciamento fognatura Brianzacque del 30.09.2010	1039/2011	//
All. E	Parere VVFF	14541/2010	//
All. F	Scheda esame impatto paesistico	13301/2010	//
All. G1	Impianto di riscaldamento, idrico sanitario, fotovoltaico Tavola: M01, M02, M03, M04, M05, M06, M07, M08, M09, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M39, M40, M41, M42, M43, M44, M45, M46, M47	13301/2010	16458/2010
All. G2	Impianti meccanici – relazione tecnica	13301/2010	16458/2010
All. G3	Progetto di massima impianti elettrici - relazione tecnica - Specifiche tecniche quadro elettrico - Specifiche tecniche di installazione Tavole: EL01, EL02, EL03, EL04, EL05, EL06, EL07, EL08, EL09, EL10	13301/2010	16458/2010
All. H	Relazioni Legge 10/91 e DGR 22.12.2008: - negozio A. - negozio B - negozio C - negozio D - negozio E - asilo F - ufficio G - ufficio H - ufficio I	13301/2010	16458/2010
All. I	Dichiarazione rischi caduta dall'alto	13301/2010	//
All. L	Dichiarazioni cumulative	14541/2010	//
All. M	Dichiarazione ASL	14541/2010	//
All. N	Preliminare compravendita mapp, 10 foglio 6	14541/2010	//
All. O	Dichiarazione conformità ambientale, sanitaria, sicurezza	14711/2010	//
All. P	Piano scavi	15208/2010	//



Città di Varedo

All. Q	Relazione di valutazione previsionale di clima acustico	17452/2010	//
All. R	Relazione di previsione dei requisiti acustici degli edifici	17452/2010	//
All. S	Dichiarazione rispetto valori minimi requisiti acustici al livello di calpestio	1627/2011	//
All.T	Dichiarazione impianti audio e diffusione sonora	1627/2011	//
All.U	Tavola ubicazione impianti aerazione e condizionamento	1627/2011	//

Fascicolo n. 3: Elaborati per il rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione (PdC n. 215/2010)

Elaborato	Descrizione	Prot.	Elaborato identico con protocollo successivo
Tav. 0	Identificazione pratiche edilizie	14542/2010	//
TAV. 1	Estratto mappa	13301/2010	//
TAV. 3 A	Stralcio PGT	13301/2010	//
Tav. 3 D	Stralcio corridoio ecologico PTCP	14542/2010	//
Tav. 4	Fotopiano	13301/2010	//
TAV. 6	Rilievo stato di fatto	14542/2010	//
Tav. 12	Aree in cessione	1627/2011	//
TAV. 14	Schema fognatura	1039/2011	//
TAV. 17	Relazione paesaggistica	13301/2010	//
TAV. 21	Tavola sistemazione verde	1039/2011	//
TAV. 22	Accessibilità L 13/89	1039/2011	//
TAV. 23	Urbanizzazioni	1039/2011	//
TAV. 24	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione soggette a scomputo	1039/2011	//
TAV. 25	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione non soggette a scomputo	1039/2011	//
Tav. 26	Identificazione opere di urbanizzazione a scomputo	14542/2010	//
Tav. 27	Particolare sezione cassonetto stradale parcheggi	1039/2011	//
Tav. 28	Profili fognatura	1039/2011	//
Tav. 29	Particolari fognatura	1039/2011	//
All. a)	Impianto elettrico illuminazione esterna - relazione tecnica - Specifiche di installazione - Specifiche quadro elettrico - Tavola ES1	13301/2010	16458/2010



Città di Varedo

All. a1)	Progetto impianto illuminazione esterna – estratto della relazione tecnica di progetto	1039/2011	//
All. b)	Relazione tecnica dimensionamento reti meteoriche	13301/2010	//
All. c)	Tavola unica – progetto preliminare per la realizzazione di un impianto sportivo	1039/2011	//
All. d)	Scheda esame impatto paesistico	13301/2010	//
All e)	Dichiarazioni cumulative	14542/2010	//
All. f)	Autocertificazione ASL	14542/2010	//
All g)	Dichiarazione conformità ambientale, sanitaria, sicurezza	14712/2010	//
All.h) – tav. 17 bis	Relazione paesaggistica ipotesi A	15209/2010	//
All. i) – tav. 17 ter	Relazione paesaggistica ipotesi B	15209/2010	//
All. l)	Integrazione alla relazione illustrativa	15209/2010	//
All. m)	Piano scavi	15209/2010	//
All. n)	Parere favorevole allacciamento fognatura Brianzacque del 30.09.2010	1039/2011	//
All. o)	Nota di accompagnamento prot. 1039/2011	1039/2011	//

Fascicolo 4 : Atti/elaborati finalizzati al rilascio dell'autorizzazione commerciale

Elaborato	Descrizione	Prot.
All.A	Domanda autorizzazione media struttura	13228/2010
All. B	Relazione sull'impatto commerciale	13301/2010
All. C	Modello Com. 2	14837/2010
All. D	Nota MultiService	119/2011

- 4) che ai sensi dell'art. 97.4 della LR 12/2005 e s. m. e i. la presente determinazione, comprensiva dell'allegato A (che contiene, in allegato, anche il provvedimento di non assoggettabilità alla VAS prot.n.1358 del 31.01.2011) e degli elaborati contenuti nei fascicoli 1, 2, 3 e 4 come sopra elencati sarà depositata presso la Segreteria Comunale per 15 giorni consecutivi, previo avviso pubblicato sul BURL, su un quotidiano d'interesse locale, all'albo pretorio e sul sito internet del Comune; il termine per la presentazione delle osservazioni è di 15 giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione. La procedura sarà inoltre riportata anche nel sito regionale "Archivio documentale P.G.T. Lombardia";
- 5) di disporre, visto il Piano Territoriale Regionale, vigente che ricomprende il Comune di Varedo tra i Comuni interessati da obiettivi prioritari d'interesse regionale e sovra regionale, la trasmissione della presente variante al PGT alla Regione Lombardia (invitata e non intervenuta alla conferenza di servizi del 23.02.2010) ai sensi dell'art. 13.8 della LR 12/2005 e s.m. e i. e alla Provincia di Monza e Brianza (invitata ed intervenuta alla conferenza di servizi del 23.02.2010);



- 6) di ricordare che prima della definitiva approvazione della prima variante al PGT adottata con la presente determinazione da parte del Consiglio Comunale il Proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo con il quale s'impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati nonché ad iniziare i lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto, compreso quello di variante urbanistica; allo stesso Proponente spetta anche la redazione degli elaborati nel formato richiesto da Regione Lombardia al fine della pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione;
- 7) di dare atto che, decorsi i termini per la pubblicazione e la presentazione delle osservazioni di cui la precedente punto 4 il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 5.2 del DPR 447/98, si pronuncia definitivamente nei termini previsti;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
- 9) di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione della presente variante e la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL degli atti di PGT in variante si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.13.12 della L.R. 12/2005;
- 10) di trasmettere copia della presente determinazione al Responsabile del Settore Finanziario per opportuna conoscenza ed al Responsabile dello procedimento dello specifico procedimento SUAP, per l'esecuzione.

IL RESPONSABILE SETTORE PROGRAMMAZIONE
TERRITORIALE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SUAP
Arch. Grazia Marcelli