



## Città di Legnano

ENTE	SIGLA	NUMERO	DATA
COMUNE DI LEGNANO	G.C.	118	27-07-2015
OGGETTO			
ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. PER L'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TERZO LIVELLO (MS3) IN UN FABBRICATO ESISTENTE UBICATO IN VIALE SABOTINO E CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 39 MAPPALI 94PARTE E 401.			

### **ESTRATTO DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE**

L'anno Duemilaquindici addì Ventisette del mese di Luglio alle ore 15:45, nell'apposita sala delle adunanze si è riunita la GIUNTA COMUNALE con l'intervento dei signori:

<b>N.</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>QUALIFICA</b>	<b>PRES.</b>	<b>ASS.</b>
1	CENTINAIO ALBERTO	SINDACO - PRESIDENTE	X	
2	LUMINARI PIER ANTONIO	VICE SINDACO		X
3	RAIMONDI FRANCESCA	ASSESSORE		X
4	SILVESTRI UMBERTO	ASSESSORE	X	
5	FERRE' ANTONIO	ASSESSORE	X	
6	CUSUMANO ANTONINO	ASSESSORE	X	
7	COLOMBO GIAN PIERO	ASSESSORE		X
8	TRIPODI MAURIZIO	ASSESSORE	X	

Il Sig. CENTINAIO ALBERTO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Partecipa il vice segretario generale dott. MORTARINO STEFANO.

Deliberazione N. 118 del 27-07-2015

ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. PER L'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI TERZO LIVELLO (MS3) IN UN FABBRICATO ESISTENTE UBICATO IN VIALE SABOTINO E CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 39 MAPPALI 94PARTE E 401.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- la Soc. ORNAGO f.lli s.n.c. di Ornago F. e C. è proprietaria dei seguenti beni: area con sovrastante fabbricato ad uso produttivo/artigianale identificato al Catasto Fabbricati al foglio 39 mappale 94 sub.702 e 703 con accesso dalle vie San Bernardino, viale Sabotino e via Gramsci e area urbana identificata al foglio 39 mappale 401;
- i beni di cui sopra sono classificati dal vigente PGT, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 25/10/2011, pubblicato sul BURL del 18/01/2012, come *Area D2-Aree per attività prevalentemente rivolte alla produzione e vendita di beni e servizi*;
- la soc. ORNAGO f.lli s.n.c. di Ornago F. e C. in data 6/10/2014, prot. n. 42978, ha presentato una istanza per la realizzazione di cambio di destinazione d'uso di una porzione del fabbricato esistente da artigianale a commerciale costituendo in questo modo due unità immobiliari una a destinazione d'uso commerciale -identificata secondo la catalogazione di PGT quale media struttura di 3° livello (MS3)- per una superficie lorda di pavimento pari a mq. 1949,21 e l'altra a destinazione industriale/artigianale (Gf 2.1) per una superficie lorda di pavimento pari a mq. 541,94 (già esistente);
- secondo quanto disposto dal Piano delle Regole la realizzazione delle medie strutture di vendita di 3° livello-MS3, anche quando questa avvenga tramite il recupero di fabbricati destinati in precedenza ad altro uso, è sempre assoggettata a pianificazione attuativa;

Successivamente la soc ORNAGO f.lli s.n.c. di Ornago F. e C. in data 03/12/2014, prot. n. 53623, in data 09/12/2014, prot. n. 54446, in data 24/03/2015, prot. n. 14110, in data 11/05/2015, prot. n. 22334, in data 10/07/2015, prot. n. 33461, ha presentato aggiornamenti documentali relativi alla proposta di Piano attuativo sopra descritta;

Considerato che alla luce della vigente normativa in materia e, in particolar modo, alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT del Comune di Legnano, si rileva che l'insediamento di una media struttura di vendita di 3° livello (MS3) è ammissibile nell'area in oggetto ai sensi dell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, ed è soggetto alle prescrizioni degli art. 6 e 19 delle medesime Norme Tecniche Attuative, nonchè degli art. 5 – 6 – 7 delle Norme Tecniche di

Attuazione del Piano dei Servizi che prescrivono –nel caso di attestazione lungo l’asse critico di viale Sabotino- la redazione di uno studio sul traffico, la cessione e/o l’asservimento ad uso pubblico perpetuo e le conseguenti modalità di gestione delle aree per servizi pubblici generate dall’intervento stesso, all’identificazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali oltre alla verifica di sostenibilità dell’intervento a carattere commerciale;

Considerato, inoltre, che la localizzazione lungo viale Sabotino dell’intervento determina il coinvolgimento diretto dell’operazione in oggetto nel più vasto “Progetto Sabotino” introdotto dal vigente PGT, dal PGTU approvato, e sviluppato attraverso lo studio di fattibilità validato dalla Giunta Comunale con atto n. 112 del 24 luglio 2014, e che la fattibilità di tale progetto –di valenza urbana- è affidata prevalentemente a forme di partenariato pubblico-privato e alla finalizzazione degli oneri di urbanizzazione derivanti proprio dagli interventi a destinazione commerciale attestati lungo il viale stesso, con le modalità disciplinate dall’allegata bozza di convenzione;

Richiamati i criteri di valutazione integrata di sostenibilità degli interventi a carattere commerciale, dettati dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 167 del 28/10/2014 e finalizzati alla mitigazione delle possibili ricadute ambientali, territoriali, infrastrutturali, sociali ed economiche di tali insediamenti e verificato che l’intervento proposto raggiunge il risultato atteso per il superamento della griglia di valutazione con il punteggio di 115,47 + 5 (bonus riconosciuto per il concorso all’attuazione di opere strategiche già previste dai documenti di pianificazione e programmazione di questa Amministrazione comunale (Zone 30 PGTU) proponendo i sotto elencati interventi di carattere infrastrutturale e ambientale:

- “Progetto Sabotino”: - realizzazione tratto di pista ciclabile compreso tra le vie Pisa e Carducci;
- piantumazione e sistemazione a verde area adiacente la pista
- “Zone 30 – PGTU”: - realizzazione interventi previsti tra le vie Liguria-Sardegna-Parma dalla scheda OSP04 Piani Particolareggiati PGTU
- attrezzatura parcheggio ad uso pubblico interno di mq. 2.121,69 con adeguamento accesso da viale Sabotino e realizzazione interventi di valenza ambientale;

Preso atto che –nel rispetto del principio di contestualità dettato dall’art. 20 delle Norme tecniche del Piano delle regole- per l’immobile in oggetto è già stata richiesta l’autorizzazione per l’esercizio dell’attività di commercio al dettaglio di media struttura di vendita di 3° livello;

Considerato che:

- la società proponente ha assunto l’impegno a dare esecuzione al piano attuativo e ad adempiere a tutte le obbligazioni di cui alla bozza di convenzione, allegando altresì gli elaborati del piano attuativo e la bozza di convenzione medesima vistati in segno di conoscenza e di accettazione;
- gli immobili compresi nel piano attuativo non risultano soggetti ad alcuno dei vincoli di cui al D.Lgs 42/2004, né a vincoli di altra natura impeditivi e/o limitativi all’edificabilità;

- l'ipotesi di insediamento commerciale proposto non contrasta con la normativa vigente in materia, e si inquadra nelle previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio;

Ritenuto di procedere all'adozione del piano attuativo ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Visti i pareri espressi dai servizi competenti in materia di viabilità e mobilità;

Visto il parere "neutro" espresso dalla Commissione Paesaggio nella propria seduta del 06/07/2015;

Vista la bozza di convenzione e gli elaborati grafici allegati a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U.E.L.;

Dato atto altresì che:

- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL sulla presente proposta di deliberazione, il dirigente del settore 3 "Servizi per l'Edilizia e il Territorio" ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della stessa, allegato alla presente;
- non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi, resi in forma palese

## **DELIBERA**

- 1) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa e che si danno per interamente richiamate, il piano attuativo per il mutamento di destinazione d'uso di immobile di proprietà della soc. ORNAGO f.lli s.n.c. di Ornago F. e C., site in fregio alla via San Bernardino, viale Sabotino e via Gramsci finalizzato all'insediamento di una media struttura commerciale di 3° livello (MS3) costituito dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Tav. 1	planimetria generale
Tav. 2	stato di fatto planimetria
Tav. 3	stato finale planimetria
Tav. 4	stato finale prospetti e sezioni
Tav. 5	schema destinazioni d'uso – stato di fatto/stato finale
Tav. 6	schema destinazioni d'uso – stato di fatto/stato di progetto
Tav. 7	schema di calcolo sup. fondiaria
Tav. 8	schema di calcolo sup. drenante
Tav. 9	planimetria generale verifiche piani volumetriche e parcheggi
Tav.10	identificazione aree da asservire
Tav 11	schema fognatura stato finale

- Tav. 12 schema di calcolo superficie di vendita
- Tav. 13 schema viabilità
- Tav. 14 urbanizzazioni stato di fatto
- Tav. 15 planimetria inquadramento territoriale con individuazione comparto di intervento
- Tav. 16 inserito sistema viabilistico a scala urbana
- Elab. A estratti mappa e pgt
- Elab. B atto di proprietà e atto di asservimento
- Elab. C relazioni
- Elab. D calcoli piano volumetrici
- Elab. E bozza di convenzione
- Elab. F documentazione fotografica
- Elab. G impatto paesistico
- Elab. H griglia di valutazione integrata degli interventi a destinazione prevalentemente commerciale
- Elab. I crono programma interventi griglia di valutazione integrata
- Elab. L studio del traffico
- Elab. M prime indicazioni sul piano della sicurezza
- Elab. N capitolato speciale prestazionale

- 2) di attivare le procedure previste dall'art. 14 della LR12/2005 e s.m.i..
- 3) di autorizzare sin d'ora il dirigente ad apportare in fase di stipula della convenzione eventuali modifiche/rettifiche al testo allegato che non costituiscano modifica sostanziale dei contenuti della stessa;
- 4) di dichiarare, con separata votazione unanime e palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L.;
- 5) di disporre che, in conformità all'art. 125 del T.U.E.L., la presente deliberazione, contestualmente alla pubblicazione all'albo on line sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Il presidente Alberto Centinaio

Il vice segretario generale Stefano Mortarino

Il sottoscritto Vice Segretario Generale

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.

Il Vice Segretario Generale  
Dott. Stefano Mortarino

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Vice Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo on line il 06.08.2015 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, come previsto dall'art. 124 del TUEL.

Il Vice Segretario Generale  
Dott. Stefano Mortarino