



# COMUNE DI CASSANO MAGNAGO

(Provincia di Varese)

AREA ATTIVITA' ISTITUZIONALI ED AMMINISTRATIVE

Tel. 0331.283381 - Fax. 0331.280411

**OGGETTO:** "Conferenza dei responsabili dei procedimenti comunali" di cui all'art. 3, comma 1, b), del vigente regolamento di organizzazione del SUAP e art. 8, comma 4, del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e servizi comunali aventi attinenza con lo sviluppo produttivo e la tutela ambientale del territorio;

L'anno 2015 il giorno 06 del mese di febbraio alle ore 10,00 presso la sede municipale del comune di Cassano Magnago ed a seguito di regolare convocazione, sono presenti

Responsabile Area Attività Istituzionali ed Amministrative  
Dott. Danilo Mambrin

Responsabile del Procedimento  
Dott.sa Emma Vantadori

Responsabile dell'Area Lavori Pubblici  
Ing. M. Bertucci

Responsabile dell'Area Territorio  
Ing. A. Cellina

Responsabile del Procedimento edilizio  
Geom Raffaele De Bono

Responsabile dell'Area Polizia Locale  
Com. Raffaele Esposito

IL SINDACO  
F.T.O. *Dott. Nicola Polisenò*

SEGRETARIO GENERALE  
F.T.O. Dott. Maurizio Vietri

Il dottor Mambrin, verificata la presenza di tutti i responsabili di procedimento attinenti alla richiesta di autorizzazione pervenuta con prot. n. 21255 del 11/11/2014, e presentata dal signor Maohua per l'apertura di una media struttura di vendita in via De Gasperi n. 26 per 667 mq di superficie di vendita, dispone l'inizio della trattazione nel merito ricordando i contenuti del verbale della precedente Conferenza dei responsabili dei procedimenti comunali tenutasi in data 20.11.2014.

Si valuta nuovamente la documentazione relativa all'insediamento della nuova struttura commerciale in via De Gasperi di cui alla pratica edilizia n. 2014/271 e successiva variante n. 2014/271.1 alla luce delle integrazioni prodotte con prot. n. 1958 del 29.01.2015 alla richiesta prot. 23480/2015.

Si ritiene idoneo a giustificare la sostenibilità della nuova apertura lo studio sulla mobilità ed in particolare sugli effetti del traffico generato che ha compreso la descrizione della rete infrastrutturale esistente e determinato i flussi di traffico esistenti e stimati;

Si ritiene idonea la sistemazione dell'area privata esterna alla struttura di vendita, il mantenimento della previsione dei percorsi carrai e la circolazione dei mezzi destinati allo scarico delle merci;



Si concorda sulla non necessità di documentazione attestante il rispetto delle vigenti normative in tema di rispetto delle emissioni acustiche, emissioni gassose e inquinamento del suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, esposizione al rumore ed il rispetto dei valori limite, emissioni luminose.

La conferenza da atto che l'apertura si riferisce ad un edificio qualificabile "strutture commerciali esistenti" a cui è applicabile il comma 4 dell'art. 31 del P.d.R., limitatamente alla sua conformità urbanistica, e l'art. 33 del P.d.R. per le modalità di apertura;

Si ritiene l'apertura della nuova MSV conforme alle direttive urbanistiche di piano in quanto:

- non sono previsti incrementi di superfici commerciali;
- l'edificio risulta già assentito quale MSV dal vigente PGT .
- una MSV non alimentare, in luogo di quella alimentare preesistente, genera, sulla base dei dati presentati, previsioni di criticità inferiori.

Il Comandante della Polizia Locale chiede se la zona dell'incrocio per l'immissione sulla via De Gasperi abbia una idonea illuminazione.

L'ing. Bertucci indica che la presenza dell'illuminazione pubblica è sufficiente a determinare una omogenea illuminazione del piano viario senza creare zone d'ombra. Evidenzia, al contrario, criticità rispetto ai percorsi pedonali verso la struttura commerciale.

Si verifica come lo studio prodotto non sia sufficiente ad escludere interventi migliorativi in merito al transito non veicolare essendo l'affermazione "molto scarso" riferita al traffico ciclopedonale non idonea a giustificare l'esclusione di interventi funzionali a dare sbocco nella MSV ai percorsi ciclopedonali previsti dal P.d.R. (tav. 3 ).

Valuata la viabilità prossima all'edificio in cui si intende aprire la MSV, si rileva la mancanza di un idoneo collegamento pedonale tra l'attraversamento pedonale di via De Gasperi a ridosso dell'intersezione con via Maroncelli e l'area interessata dalla nuova media struttura.

L'ing. Bertucci evidenzia che la mancanza di tale collegamento e di idonee zone di sbarco pavimentate con asfalto su ambo i lati dell'attraversamento pedonale oltre a divenire una limitazione alla fruibilità pedonale della zona da e verso la nuova struttura, si configura anche come una potenziale fonte di rischio per la percorribilità dell'utenza sensibile.

Si propone di pavimentare in asfalto la banchina presente tra la via Marocelli e l'area della nuova struttura (banchina sinistra direzione Cassano), rispettando come quota il piano stradale esistente ed analogamente creare una zona di sbarco dell'attraversamento anche sul lato opposto a raccordarsi con via Pellico (banchina destra direzione Cassano).

Non si ravvisa la necessità di ulteriori interventi subordinati a pianificazione attuativa;

L'unica esigenza infrastrutturale sopra indicata rende non necessaria l'attivazione di un piano attuativo essendo aree in disponibilità dell'Amministrazione comunale. Si concorda di proporre l'esclusione del piano attuativo l'esclusione con la procedura introdotta alla L.R. 12/2005 dall'art.5, comma 13 lettera b) della Legge 106/2011, mediante delibera della Giunta Comunale;

L'ing. Cellina indica che, trattandosi di approvazione in carico alla Giunta Comunale, non è richiesto l'espressione di parere e/o la presa d'atto da parte della commissione Territorio;

Per quanto sopra la conferenza determina che gli atti istruttori sono idonei per ritenere sussistente la compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica dell'intervento in oggetto subordinando il rilascio dell'autorizzazione alla prescrizione di un intervento di pavimentazione in asfalto della banchina presente tra la via Marocelli e l'area della nuova struttura (banchina sinistra direzione Cassano), rispettando come quota il piano stradale esistente, con realizzazione di una zona di sbarco dell'attraversamento anche sul lato opposto a raccordarsi con via Pellico (banchina destra direzione Cassano). Le nuove pavimentazioni da

finire in asfalto avranno come limite il bordo esterno dell'attuale fosso di guardia indicante il limite stradale dovranno essere sagomate al fine di dare le dovute pendenze per la raccolta delle acque meteoriche. Nella banchina sinistra si dovrà ricreare, in luogo dell'attuale fosso di guardia e al di sotto della nuova pavimentazione, una opportuna condotta di raccolta acque intervallata da due caditoie di raccolta acque. Trattandosi di percorso pedonale, si dovrà prevedere una idonea protezione posando, sul lato verso la strada, una struttura, tipo guard rail analogo a quello esistente nell'area del nuovo insediamento commerciale, con protezioni per i pedoni da eventuali sporgenze della stessa. La pavimentazione delle attuali banchine sterrate dovrà rispettare la complanarità con il piano della sede stradale e la compatibilità con le previsioni urbanistiche relative alla formazione di una rotatoria tra la via De Gasperi e Maroncelli.

La conferenza esclude la necessità di un piano attuativo per la realizzazione dell'intervento citato ritenendo idonea la prescrizione, all'interno dell'autorizzazione amministrativa rilasciata dallo SUAP, della realizzazione delle opere indicate precedentemente come precisate con indicazioni tecnico costruttive dall'area LL.PP. contestualmente al rilascio del titolo autorizzante la MSV.

La Conferenza indica in 180 giorni il termine entro cui le opere dovranno essere realizzate a partire dal rilascio dell'autorizzazione amministrativa e indica l'Area Territorio quale competente a sottoporre alla G.C. la proposta di deliberazione per l'esclusione da pianificazione attuativa nei termini utili al rispetto delle scadenze procedurali legate al rilascio dell'autorizzazione amministrativa come stabilite dal punto 2.9 della Delib.G.R. 5-12-2007 n. 8/6024 (non superiore a 90 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza) .

La conferenza di servizi si chiude alle ore 12.00.

Responsabile Area Attività Istituzionali ed Amministrative  
Dott. Danilo Mambrini

Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa Emma Vantadori

Responsabile dell'Area Lavori Pubblici  
Ing. M. Bertucci

Responsabile dell'Area Territorio  
Ing. A. Cellina

Responsabile del Procedimento  
Geom. Raffaele De Bono

Responsabile dell'Area Polizia Locale  
Com. Raffaele Esposito

