

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PER L'APERTURA DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN VIA IV NOVEMBRE: APPROVAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 23 in data 10.04.2007 è stato approvato il nuovo strumento di pianificazione comunale denominato – ai sensi della LR 12/2005 – Piano di Governo del Territorio (PGT), e che lo stesso piano è divenuto definitivamente efficace e vigente a seguito della pubblicazione sul BURL avvenuta in data 26.04.2007;
- che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 13.06.2014 è stata approvata la “RIPROPOSIZIONE DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PGT. APPROVAZIONE”, divenuta definitivamente efficace e vigente a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 30 del 23.07.2014;

Vista l'istanza di Piano Attuativo e la relativa documentazione, presentate in data 01.06.2016, prot. n° 13641, da IMMOBILIARE C.B.A. DI FRANCA MANTORI E C. S.A.S., residente in Largo Camussi n. 5 Gallarate (Va), Codice Fiscale: 03576140150 in qualità di Proprietario, costituite dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Raffaello Bezzon:

- Relazione illustrativa;
- Studio della mobilità;
- Convenzione urbanistica;
- Tavola 1 – Planimetrie, estratti cartografici;
- Tavola 2 – Prospetti, sezione longitudinale;
- Tavola 3 – Planimetria di dettaglio;
- Tavola 4 – fotoinserimento.

alle seguenti condizioni:

a) è consentita da parte della M.S.V. esclusivamente la vendita di prodotti rientranti nel settore merceologico non alimentare di cui al Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 o di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita di cui all'art. 7 della Deliberazione Giunta regionale 20 dicembre 2013 - n. X/1193);

b) acquisizione dall'ufficio SUAP delle indicazioni riguardanti il soggetto a cui andrà rilasciata l'autorizzazione amministrativa della M.S.V. entro 10 giorni dall'approvazione del piano attuativo di cui il presente atto costituisce approvazione. La presente condizione attiene alla verifica dei requisiti morali previsti dalla vigente normativa per il titolare della autorizzazione amministrativa abilitante l'attività commerciale;

Vista la delibera di G.C. n. 82 del 26.07.2016 riguardante l'adozione del piano attuativo per l'apertura di media struttura di vendita in via iV novembre.

Dato atto:

che la suddetta propria deliberazione, esecutiva ai sensi di legge, unitamente alla documentazione tecnica allegata, è stata depositata nella segreteria comunale in libera visione al pubblico per il periodo intercorrente dal 28/07/2016 al 12/08/2016, di ciò è stata data pubblicità mediante avviso affisso all'albo Pretorio e nel sito Internet comunale;

che nei successivi quindici giorni a decorrere dal 12/08/2016 e sino al 27/08/2016, periodo nel quale potevano essere presentate osservazioni, sono pervenute al protocollo comunale n° 2 osservazioni e che nei giorni 30 e 31 agosto 2016 sono pervenute altre 6 osservazioni di cui una, quella protocollata al n° 20294 a nome Ferrari Fulvio è stata ripresentata identica in data 1/09/2016 e protocollata al n° 20960:

- 1) in data 19/08/2016 prot. n. 20215 da IMMOBILIARE C.B.A. DI FRANCA MANTORI E C. S.A.S., con sede in Largo Camussi n. 5 a Gallarate (VA);
- 2) in data 19/08/2016 prot. n. 20705 da Piera Luoni in Saporiti – via IV novembre, 22 - 21012 Cassano Magnago (VA);
- 3) in data 30/08/2016 prot. n. 20782 da Officina Onirica Atelier Arte Terapia – via IV novembre, 22 - 21012 Cassano Magnago (VA);

- 4) in data 30/08/2016 prot. n. 20780 da Ponti Alberto e Laura Saporiti – via IV novembre, 22 - 21012 Cassano Magnago (VA);
- 5) in data 30/08/2016 prot. n. 20840 da Amadeo Roberto – via IV novembre, 26 - 21012 Cassano Magnago (VA);
- 6) in data 31/08/2016 prot. n. 20871 da Fiorista Locatelli Luigia SNC di Giani Maurizio e Michela – via IV novembre, 39 - 21012 Cassano Magnago (VA);
- 7) in data 31/08/2016 prot. n. 20896 da Hotel Roma Gla di Giani Alessandro – via IV novembre, 37 - 21012 Cassano Magnago (VA);
- 8) in data 31/08/2016 prot. n. 20924 da Ferrari Fulvio – via IV novembre, 26 - 21012 Cassano Magnago (VA), reinviata poi in data 1/09/2016 e assunta al protocollo 20960;

Preso atto che agli atti del comune sono depositati i seguenti 2 atti che trattano una parte della proprietà in oggetto e che gli stessi possono essere utili nella successiva disamina delle osservazioni pervenute:

- 1) Delibera CC n° 59 del 29/04/1994 - Servitù di uso pubblico su area porzione dei mappali n° 3671 e 4420 (Via IV novembre), comprensiva della planimetria ad essa allegata che qui viene riportata suddivisa nei due seguenti stralci:
 - Planim All delib_59;
 - Planimetria carico_scarico;
- 2) Ordinanza 58_1994 - Ordinanza per la disciplina della circolazione stradale.

Dall'esame di tali atti, unitamente alla mappa catastale dalla quale si evince che ancora oggi come già nel 1994 il mappale 3671 è interamente di proprietà CBA di Franca Mantori; che il mappale 4420 è interamente di proprietà ENEL (oggi E-DISTRIBUZIONE S.P.A.) con sede in Roma, si evince che il mappale 3671 è gravato da servitù di passo a favore delle proprietà retrostanti (civici 22 e 26 di via IV novembre) e che lo spazio di tale mappale destinato al carico e scarico merci è stato delimitato dalla sopra citata deliberazione CC n° 59 del 29/04/1994 in una porzione di suolo adiacente al fabbricato esistente (ex COOP), lunga quanto il mappale 3671 ed avente una profondità costante di 3,30 mt. Sui mappali 3671 e 4420 valgono tuttora gli effetti dell'ordinanza sindacale n° 58/1994.

Ritenuto che la documentazione sopra richiamata possa essere significativa per la gestione futura della MSV nello stabile ex COOP perchè disciplina preventivamente i rapporti di vicinato e definisce le modalità operative di carico e scarico delle merci, si ritiene far integrare la documentazione costituente il piano attuativo anche con la delibera CC 59/1994 e con l'ordinanza sindacale 58/1994;

Ritenuto considerarle tutte le osservazioni protocollate, anche quelle pervenute oltre il tempo massimo stabilito perchè tutte possono apportare spunti di riflessione e considerazioni che possono essere ritenute utili nella disamina del caso in esame e ritenuto controdedurre a ciascuna nel modo seguente:

Osservazione n. 1

Prot. N. 20215 del 19/08/2016

IMMOBILIARE C.B.A. DI FRANCA MANTORI E C. S.A.S.

Chiede:

di rivedere la posizione del comune e permettere l'apertura della MSV alimentare nello stabile ex COOP di via IV Novembre, 82 in Cassano Magnago modificando le indicazioni assunte dalla Giunta Comunale in sede di adozione.

Risposta:

Vista l'allegata relazione tecnica contenente le controdeduzioni predisposte all'osservazione n° 1) dal Servizio SUAP comunale e ritenuto di condividerne le conclusioni in quanto non si ritengono fondate le osservazioni presentate dall'osservante;

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Si propone di respingere l'osservazione presentata in quanto il mancato accoglimento dell'osservazione n. 1 consente l'approvazione del Piano Attuativo alle condizioni utili per risolvere le problematiche evidenziate dall'osservante in un contesto normativo che non può impedire l'utilizzo dell'immobile della società

IMMOBILIARE C.B.A. DI FRANCA MANTORI E C. S.A.S. per attività non motivatamente incompatibili per l'ambito territoriale interessato. Agli atti di questa amministrazione non vi sono elementi che escludono come destinare a parcheggi il 50% della Slp di una MSV autorizzata esclusivamente alla vendita di prodotti rientranti nel settore merceologico non alimentare di cui al Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 o di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita di cui all'art. 7 della Deliberazione Giunta regionale 20 dicembre 2013 - n. X/1193), non sia criterio sufficiente a fornire alla stessa MSV le corrette e necessarie superfici destinate a parcheggio per la propria clientela;

Ev. discussione/interventi

La proposta di accoglimento è approvata con voti favorevoli voti contrari dei consiglieri astenuti dei consiglieri

Osservazione n. 2

Prot. N. 20705 del 19/08/2016

Piera Luoni in Saporiti

Ipotizzando che l'accesso alla proprietà privata in via IV Novembre 22, potrebbe essere occluso da autocarri di grandi dimensioni e ingombranti destinati alle forniture della MSV evidenzia l'impossibilità potenziale di transito ai mezzi di soccorso che dovrebbero/potrebbero aver necessità a raggiungere il civico 22 di via IV novembre per accudire invalidi ivi residenti.

Chiede:

- che le vie di accesso al civico 22 di via IV novembre siano sempre libere nell'arco delle 24 da qualunque impedimento generato dalle necessità di rifornire la MSV.
- l'annullamento e/o la non approvazione della Delibera di Giunta in oggetto e raccogliere sull'intervento altre indicazioni da parte dei Cittadini.

Risposta:

Per quanto riguarda la prima parte della richiesta essa è da ritenersi legittima. Quanto rilevato rientra nella sfera dei rapporti di vicinato tra privati e, quindi, esulerebbe dalle competenze della presente discussione. Tuttavia si ritiene di avallare la richiesta sollevata dalla sig.ra Luoni in Saporiti e - in virtù dei diritti di servitù esistenti e di quanto stabilito dalla deliberazione CC n° 59 del 29/04/1994 e dalla conseguente ordinanza 58/1994 - raccomandare a chi dovesse in futuro aprire un esercizio commerciale di qualunque genere nello stabile ex COOP e, parimenti si raccomanda alla proprietà, di voler lasciare sempre libero il corridoio di transito veicolare così che l'accesso al civico 22 di via IV novembre sia sempre garantito, indipendentemente dalla presenza di emergenze sanitarie.

la seconda parte dell'osservazione non viene accolta in quanto le tempistiche di intervento e di partecipazione dei cittadini alle scelte dell'amministrazione sono definite dalla legge e sono vincolate alle tempistiche da essa dettate per le adozioni ed approvazioni;

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Si propone di accogliere la prima parte dell'osservazione relativa all'accessibilità del civico 22 e respingere, invece, la seconda parte dell'osservazione presentata.

Ev. discussione/interventi

La proposta di accoglimento è approvata con voti favorevoli voti contrari dei consiglieri astenuti dei consiglieri

Osservazione n. 3

Prot. n. 20782 del 30/08/2016

Officina Onirica Atelier Arte Terapia

Ipotizzando che l'accesso alla proprietà privata in via IV Novembre 22, potrebbe essere occluso da autocarri di grandi dimensioni e ingombranti destinati alle forniture della MSV evidenzia l'impossibilità potenziale di

transito ai pazienti dell'Atelier e agli eventuali mezzi di soccorso che dovrebbero/potrebbero aver necessità di raggiungere il civico 22 di via IV novembre per accudire invalidi ivi residenti.

Richiama, anche un documento del 1951 col quale le proprietà utilizzatrici della strada di accesso al civico 22 (tra cui evidentemente anche la proprietà Mantori) si accordavano perché in tale strada non si potessero creare inconvenienti igienico sanitari e depositarvi rifiuti di alcun tipo o effettuarne la raccolta.

Chiede:

- che le vie di accesso al civico 22 di via IV novembre siano sempre libere nell'arco delle 24 da qualunque impedimento generato dalle necessità di rifornire la MSV.

- che lungo la via privata non si effettui raccolta differenziata e deposito rifiuti;

- l'annullamento e/o la non approvazione della Delibera di Giunta in oggetto e raccogliere sull'intervento altre indicazioni da parte dei Cittadini.

Risposta:

Per quanto riguarda la prima parte della richiesta essa è da ritenersi legittima. Quanto rilevato rientra nella sfera dei rapporti di vicinato tra privati e, quindi, esulerebbe dalle competenze della presente discussione. Tuttavia si ritiene di avvallare la richiesta della Officina Onirica Atelier Arte Terapia e - in virtù dei diritti di servitù esistenti e di quanto stabilito dalla deliberazione CC n° 59 del 29/04/1994 e dalla conseguente ordinanza 58/1994 - raccomandare a chi dovesse in futuro aprire un esercizio commerciale di qualunque genere nello stabile ex COOP e, parimenti si raccomanda alla proprietà, di voler lasciare sempre libero il corridoio di transito veicolare così che l'accesso al civico 22 di via IV novembre sia sempre garantito, indipendentemente dalla presenza di emergenze sanitarie.

La seconda parte dell'osservazione pone in evidenza un problema che - se fondato e supportato da documentazione probante - potrebbe avere ripercussioni significative sullo svolgimento dell'attività della MSV (sia essa alimentare che non alimentare) e, pertanto, si richiede alla proprietà - prima di presentare la SCIA commerciale di inizio attività - di integrare la documentazione predisposta a supporto del piano attuativo adottato con una planimetria di dettaglio che specifichi il ciclo rifiuti e la gestione degli stessi in spazi o di proprietà od ove è stato raggiunto un accordo sottoscritto tra le parti interessate e registrato in conservatoria.

La terza parte dell'osservazione non viene accolta in quanto le tempistiche di intervento e di partecipazione dei cittadini alle scelte dell'amministrazione sono definite dalla legge e sono vincolate alle tempistiche da essa dettate per le adozioni ed approvazioni;

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Si propone di respingere l'osservazione presentata, ma di inserire tra le prescrizioni vincolanti all'apertura della MSV le considerazioni di cui alla seconda parte della precedente risposta all'osservazione in particolare il seguente punto:

- c) di integrare la documentazione predisposta a supporto del piano attuativo adottato con una planimetria di dettaglio che specifichi il ciclo rifiuti e la gestione degli stessi in spazi o di proprietà od ove è stato raggiunto un accordo sottoscritto tra le parti interessate e registrato in conservatoria.

Ev. discussione/interventi

La proposta di accoglimento è approvata con voti favorevoli voti contrari dei consiglieri astenuti dei consiglieri

Osservazione n. 4

Prot. n. 20780 del 30/08/2016

Ponti Alberto e Laura Saporiti

Con riferimento alla relazione prodotta dalla proprietà ed allegata alla proposta di piano attuativo il ricorrente contesta la monetizzazione di parcheggi mancanti e lamenta il disturbo che arrecheranno ai residenti in zona i flussi di traffico generati dai clienti della struttura commerciale in cerca di parcheggio

Chiede:

- l'annullamento e/o la non approvazione della Delibera di Giunta in oggetto e raccogliere sull'intervento altre indicazioni da parte dei Cittadini.

Risposta:

Si concorda con le perplessità dell'osservante legate alla carenza di parcheggi dedicati alla MSV in oggetto ed, infatti, tale considerazione era alla base del parere espresso dalla struttura comunale alla proposta avanzata in adozione del piano attuativo dalla proprietà. Tuttavia non si concorda con le richieste finali avanzate dal ricorrente e si permane nella visione già rimarcata dall'amministrazione comunale in sede di adozione del piano. L'osservazione non viene, pertanto, accolta anche perché le tempistiche di intervento e di partecipazione dei cittadini alle scelte dell'amministrazione sono definite dalla legge e sono vincolate alle tempistiche da essa dettate per le adozioni ed approvazioni;

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Si propone di respingere l'osservazione presentata.

Ev. discussione/interventi

La proposta di accoglimento è approvata con voti favorevoli voti contrari dei consiglieri astenuti dei consiglieri

Osservazione n. 5

Prot. n. 20840 del 30/08/2016

Amadeo Roberto

Si rifà all'esperienza passata di quando in loco c'era la COOP e ricorda come allora questo esercizio commerciale producesse disagi ai residenti per la mancanza di parcheggi, per il carico e scarico merci (fornitori) e per i rumori ed inquinamenti da gas di scarico generati dai mezzi dei fornitori,, oltre ai disagi causati agli utenti del servizio pubblico di autolinee che proprio in prossimità della ex COOP ha una fermata.

Chiede:

- al comune di rivedere la propria decisione e non far aprire un supermercato in quella posizione perché "sarebbe un supermercato senza posteggi propri sufficienti a soddisfare le esigenze sia dei propri dipendenti che degli utenti".

- l'annullamento e/o la non approvazione della Delibera di Giunta in oggetto e raccogliere sull'intervento altre indicazioni da parte dei Cittadini.

Risposta:

La prima parte dell'osservazione trova questo Ente d'accordo, infatti le considerazioni circa la scarsità di parcheggi di pertinenza del fabbricato ex COOP sono le medesime sollevate dall'ufficio SUAP e fatte proprie dall'amministrazione che ritiene che in loco una nuova apertura di MSV alimentare non possa essere supportata per la mancanza di spazi disponibili a parcheggio all'interno della proprietà. Per quanto riguarda, invece, la limitazione del rumore e di eventuali gas di scarico, essa esulano dalla presente discussione, ma è ricompresa nella sfera delle attenzioni che tutti i cittadini dovranno rispettare all'interno del centro abitato e che si rifanno alla zonizzazione acustica vigente e alle leggi sull'inquinamento dell'aria. In virtù di quanto sopra - pur condividendo le indicazioni espresse nell'osservazione - non si ritiene di dover bocciare l'intervento il quale potrà essere portato a termine con l'apertura di una MSV di tipo non alimentare che ha un carico ed un impatto minore sul territorio.

La seconda parte dell'osservazione non viene accolta in quanto le tempistiche di intervento e di partecipazione dei cittadini alle scelte dell'amministrazione sono definite dalla legge e sono vincolate alle tempistiche da essa dettate per le adozioni ed approvazioni;

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Si propone di respingere l'osservazione presentata.

Ev. discussione/interventi

La proposta di accoglimento è approvata con voti favorevoli voti contrari dei consiglieri astenuti dei consiglieri

Osservazione n. 6

Prot. n. 20871 del 31/08/2016

Fiorista Locatelli Luigia SNC di Giani Maurizio e Michela

Ipotizzando un disagio alle attività esistenti da parte dei fornitori della nuova struttura di vendita (rumore, ingombro stradale e utilizzo parcheggi), e richiamando lo stato di fatto della zona, gli osservanti chiedono l'annullamento o la non approvazione della delibera di adozione per evitare che si creino disagi di circolazione intorno agli esistenti parcheggi che già ora risultano essere insufficienti rispetto alle esigenze delle attività commerciali della zona.

Chiede:

- l'annullamento e/o la non approvazione della Delibera di Giunta in oggetto e raccogliere sull'intervento altre indicazioni da parte dei Cittadini.

Risposta:

Le considerazioni circa la non sufficienza di parcheggi in zona nel caso venisse aperta una nuova MSV alimentare trova d'accordo l'amministrazione che ritiene che in loco una nuova apertura di MSV alimentare non possa essere supportata per la mancanza di spazi disponibili a parcheggio all'interno della proprietà. Per quanto riguarda, invece, l'inquinamento da rumore e da eventuali gas di scarico si rimanda al rispetto della zonizzazione acustica vigente e delle leggi sull'inquinamento dell'aria. Non si concorda, invece, sulle considerazioni circa i disagi provocati ai residenti dalle attività di carico e scarico delle merci da parte dei fornitori della MSV, infatti tale disagio è al momento solo ipotizzato dagli osservanti sulla scorta di esperienze passate e non trova oggettivo riscontro. Nel caso si dovessero in futuro verificare disagi dovuti a ciò, si studieranno correttivi e controlli atti a ridurre i disagi rilevati. In virtù di quanto sopra si ritiene di non accogliere questa parte di osservazione.

La seconda parte dell'osservazione non viene accolta in quanto le tempistiche di intervento e di partecipazione dei cittadini alle scelte dell'amministrazione sono definite dalla legge e sono vincolate alle tempistiche da essa dettate per le adozioni ed approvazioni;

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Si propone di respingere l'osservazione presentata.

Ev. discussione/interventi

La proposta di accoglimento è approvata con voti favorevoli voti contrari dei consiglieri astenuti dei consiglieri

Osservazione n. 7

Prot. n. 20896 del 31/08/2016

Hotel Roma Gla di Giani Alessandro

Si rifà all'esperienza passata di quando in loco c'era la COOP e ricorda come allora questo esercizio commerciale producesse disagi ai residenti per la mancanza di parcheggi, per il carico e scarico merci (fornitori) in orari mattinieri tali da arrecare disturbo ai clienti delle struttura alberghiera e generare potenziali pericoli e conflitti con gli utenti del servizio pubblico di autolinee che proprio in prossimità della ex COOP ha una fermata.

Chiede:

- l'annullamento e/o la non approvazione della Delibera di Giunta in oggetto e raccogliere sull'intervento altre indicazioni da parte dei Cittadini.

Risposta:

Le considerazioni circa la non sufficienza di parcheggi in zona nel caso venisse aperta una nuova MSV alimentare trova d'accordo l'amministrazione che ritiene che in loco una nuova apertura di MSV alimentare non possa essere supportata per la mancanza di spazi disponibili a parcheggio all'interno della proprietà. Non si concorda, invece, sulle considerazioni circa i disagi provocati ai residenti dalle attività di carico e scarico delle merci da parte dei fornitori della MSV, infatti tale disagio è al momento solo ipotizzato dagli osservanti sulla scorta di esperienze passate e non trova oggettivo riscontro. Nel caso si dovessero in futuro verificare

disagi dovuti a ciò, si studieranno correttivi e controlli atti a ridurre i disagi rilevati. In virtù di quanto sopra si ritiene di non accogliere questa parte di osservazione.

La seconda parte dell'osservazione non viene accolta in quanto le tempistiche di intervento e di partecipazione dei cittadini alle scelte dell'amministrazione sono definite dalla legge e sono vincolate alle tempistiche da essa dettate per le adozioni ed approvazioni;

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Si propone di respingere l'osservazione presentata.

Ev. discussione/interventi

La proposta di accoglimento è approvata con voti favorevoli voti contrari dei consiglieri astenuti dei consiglieri

Osservazione n. 8

Prot. n. 20924 del 31/08/2016 e 20960 dell'1/09/2016

Ferrari Fulvio

Si rifà all'esperienza passata, quando in loco c'era la COOP e ricorda come allora questo esercizio commerciale producesse disagi ai residenti per la mancanza di parcheggi, per il carico e scarico merci (fornitori) e contribuiva a generare potenziali pericoli e conflitti con gli utenti del servizio pubblico di autolinee che proprio in prossimità della ex COOP ha una fermata. Ricorda, inoltre, che la presenza dei mezzi per il rifornimento della struttura commerciale ostruiva l'accesso alla attigua proprietà privata.

Chiede:

- l'annullamento e/o la non approvazione della Delibera di Giunta in oggetto e raccogliere sull'intervento altre indicazioni da parte dei Cittadini.

Risposta:

Le considerazioni circa la non sufficienza di parcheggi in zona nel caso venisse aperta una nuova MSV alimentare trova d'accordo l'amministrazione che ritiene che in loco una nuova apertura di MSV alimentare non possa essere supportata per la mancanza di spazi disponibili a parcheggio all'interno della proprietà. Non si concorda, invece, sulle considerazioni circa i disagi provocati ai residenti dalle attività di carico e scarico delle merci da parte dei fornitori della MSV, infatti tale disagio è al momento solo ipotizzato dagli osservanti sulla scorta di esperienze passate non trova oggettivo riscontro. Nel caso si dovessero in futuro verificare disagi dovuti a ciò, si studieranno correttivi e controlli atti a ridurre i disagi rilevati. In virtù di quanto sopra si ritiene di non accogliere questa parte di osservazione.

Per quanto riguarda l'ostruzione dell'accesso alla proprietà privata si rimanda all'apposizione del segnale di passo carraio allo sbocco della strada privata sulla via IV novembre e al suo rispetto e, nel contempo - in virtù dei diritti di servitù esistenti e di quanto stabilito dalla deliberazione CC n° 59 del 29/04/1994 e dalla conseguente ordinanza 58/1994 - si ritiene di avvallare la richiesta sollevata dal sig. Ferrari e raccomandare a chi dovesse in futuro aprire un esercizio commerciale di qualunque genere nello stabile ex COOP e, parimenti si raccomanda alla proprietà, di voler lasciare sempre libero il corridoio di transito veicolare così che l'accesso al civico 26 di via IV novembre sia sempre garantito.

la seconda parte dell'osservazione non viene accolta in quanto le tempistiche di intervento e di partecipazione dei cittadini alle scelte dell'amministrazione sono definite dalla legge e sono vincolate alle tempistiche da essa dettate per le adozioni ed approvazioni;

Proposta di controdeduzione all'osservazione:

Si propone di respingere l'osservazione presentata.

Ev. discussione/interventi

La proposta di accoglimento è approvata con voti favorevoli voti contrari dei consiglieri astenuti dei consiglieri

Ritenuto, pertanto, confermare quanto deliberato in sede di adozione del piano in quanto è interesse pubblico garantire la disponibilità massima di parcheggi previsto dall'art. 37, comma 2, del vigente Piano delle

Regole, in occasione dell'apertura di una MSV alimentare e nel contempo garantire alla proprietà di valorizzare al meglio il proprio immobile;

Valutato integrare la documentazione predisposta a supporto del piano attuativo adottato:

- con una planimetria di dettaglio che specifichi il ciclo rifiuti e la gestione degli stessi in spazi o di proprietà od ove è stato raggiunto un accordo sottoscritto tra le parti interessate e registrato in conservatoria;
- con la delibera CC 59/1994;
- con l'ordinanza sindacale 58/1994.

Preso atto 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;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta deliberazione dal responsabile dell'area Territorio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi in modo palese;

DELIBERA

1. Di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di integrare la documentazione costituente il piano attuativo inserendo in essa anche la delibera CC 59/1994 e l'ordinanza sindacale 58/1994;
3. di non accogliere la prima osservazione presentata per le motivazioni esposte nell'allegata controdeduzione del Servizio SUAP del /08/2016, che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
4. di non accogliere le altre 7 osservazioni presentate per le motivazioni sopra esposte, con il solo recepimento delle disposizioni relative al ciclo rifiuti e alla gestione degli spazi dedicati all'accumulo e stoccaggio degli stessi.
5. Di approvare, ai sensi dell'art. 14 L.R. 12/2005 il progetto di piano attuativo presentato in data 01.06.2016, prot. n° 13641, da IMMOBILIARE C.B.A. DI FRANCA MANTORI E C. S.A.S., residente in Largo Camussi n. 5 a Gallarate (Va), Codice Fiscale: 03576140150 in qualità di Proprietario, costituito dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Raffaello Bezzon:
 - Relazione illustrativa;
 - Studio della mobilità;
 - Convenzione urbanistica;
 - Tavola 1 – Planimetrie, estratti cartografici;
 - Tavola 2 – Prospetti, sezione longitudinale;
 - Tavola 3 – Planimetria di dettaglio;
 - Tavola 4 – fotoinserimento;
 - Delibera CC 59/1994 e l'ordinanza sindacale 58/1994;alle seguenti condizioni:
 - a) è consentita da parte della M.S.V. esclusivamente la vendita di prodotti rientranti nel settore merceologico non alimentare di cui al Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 o di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita di cui all'art. 7 della Deliberazione Giunta regionale 20 dicembre 2013 - n. X/1193);
 - b) acquisizione dall'ufficio SUAP delle indicazioni riguardanti il soggetto a cui andrà rilasciata l'autorizzazione amministrativa della M.S.V. entro 10 giorni dall'approvazione del piano attuativo di cui il presente atto costituisce approvazione. La presente condizione attiene alla verifica dei requisiti morali previsti dalla vigente normativa per il titolare della autorizzazione amministrativa abilitante l'attività commerciale;
 - c) di integrare la documentazione predisposta a supporto del piano attuativo adottato con una planimetria di dettaglio che specifichi il ciclo rifiuti e la gestione degli stessi in spazi o di proprietà od ove è stato raggiunto un accordo sottoscritto tra le parti interessate e registrato in conservatoria.
6. Di dare atto che il parere richiamato nella parte narrativa in ordine alla regolarità tecnica forma parte integrante della presente deliberazione.

7. Di dichiarare, con voti unanimi favorevoli resi in modo palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile in modo da ridurre i tempi di pubblicazione e addivenire, quanto prima, alla concretizzazione dell'intervento, necessario per il bilancio comunale e per la dotazione infrastrutturale dell'ente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000, precisando che la sua efficacia consegue immediatamente alla sua adozione e prima della sua pubblicazione (vedi T.A.R Piemonte sez. prima sentenza 2584/2007 e Consiglio di Stato sez. IV Sentenza 1070/2009).