Città di Paullo

COMUNE DI PAULLO

Città Metropolitana di Milano

VERBALE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 11
del 05/02/2024

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO CIRCA LA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO DENOMINATO - DD1- SANTA MARIA MAZZARELLO, CONFORME AL PGT VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 4 DEL PRG APPROVATO CON CC. N. 35 DEL 27/09/2010 NONCHÉ AI SENSI DELL'ART. 28 BIS COMMA 7 DELLA VARIANTE AL PGT APPROVATA CON CC 46 DEL 13/09/2021

L'anno duemilaventiquattro addì cinque del mese di Febbraio alle ore 19:00, nella residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

LORENZINI FEDERICO	**Sindaco**	**Presente**
GILBERTI DANILA	**Vice Sindaco**	**Presente**
GUIDA GABRIELE	**Assessore**	**Presente**
PANDINI LARA	**Assessore**	**Assente**
CONSOLATI MASSIMILIANO	**Assessore**	**Presente**
MEAZZA ALESSANDRO ALDO	**Assessore**	**Presente**

Totale presenti n. 5
Totale assenti n. 1

Assiste all'adunanza IL SEGRETARIO GENERALE, DOTT. MAURIZIO VIETRI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.
Essendo legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO DOTT. FEDERICO LORENZINI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Il Sindaco precisa che la seduta si svolge in videoconferenza, con il Sindaco Federico Lorenzini presente in sede con il Vicesindaco Danila Gilberti, l'Assessore Alessandro Aldo Meazza, l'Assessore Gabriele Guida e il Segretario Generale Maurizio Vietri, mentre l'Assessore Massimiliano Consolati è collegato fuori sede in videoconferenza ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento per l'esercizio dell'attività della Giunta Comunale approvato con delibere di G.C. n. 129 del 08.07.2019 e n. 111 del 28.07.2020.

Il Sindaco precisa quanto segue:

- il Sindaco e il Segretario Generale sono presenti nello stesso luogo, nella residenza municipale;
- sono identificati con certezza tutti i soggetti partecipanti;
- viene regolato l'andamento dello svolgimento della riunione;
- tutti i partecipanti possono intervenire alla discussione, ricevere, visionare o trasmettere documenti;
- si può dar corso alla consultazione e alla proclamazione dei risultati della votazione.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la società Glicine s.r.l. (di seguito anche solo "**Lottizzante**") è proprietaria, in Comune di Paullo, di un compendio immobiliare di estensione territoriale complessiva pari a mq. 79.390, catastalmente contraddistinto come segue Foglio 3, mappali nn. 42, 110, 156, 158, 160, 172, 173, 174, 349, 367, 427, 432, 436, 712 (di seguito anche solo "**Area DD1**") e di oltre ad ulteriori mq. 10.000 di cui al Fg. 1 mapp. 23 e 314;

- entrambe le aree sono pervenute in proprietà alla Lottizzante in forza di altrettanti contratti di compravendita con i precedenti proprietari, le società Paullo Center S.r.l e Paullo Investimenti S.r.l;

- Paullo Center S.r.l. era anche titolare di un'autorizzazione al commercio in sede fissa per grande struttura di vendita organizzata di forma unitaria da insediarsi all'interno dell'Area DD1, internamente articolata in una superficie di vendita pari a complessivi mq 12.000 (dodicimila), di cui mq 4.140 (quattromilacentoquaranta) riferita al settore merceologico alimentare e mq 7.860 (settemilaottocentosessanta) riferita a quello non alimentare;

- tale autorizzazione commerciale è stata rilasciata dal Comune di Paullo con provvedimento n. 423 del 24 maggio 2007 ed è stata successivamente prorogata da Paullo Center S.r.l.;
- la scadenza attualmente prevista per il ridetto titolo è fissata al 23 luglio 2024;
- l'Area Dd1 ricade nel vigente strumento urbanistico generale – Piano del Governo del Territorio ("PGT") del Comune di Paullo in zona "D" – "Zona per attività produttive e terziarie" – sottozona "Dd1" a destinazione d'uso commerciale e con espressa localizzazione ed insediabilità di esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita anche di interesse sovracomunale con superficie di vendita inferiore a mq 15.000;
- l'Area Dd1 è stata oggetto di pianificazione urbanistica attuativa e, in particolare, di un piano di lottizzazione, così come da ultimo approvato con deliberazioni della Giunta Comunale rispettivamente n. 43 del 10 marzo 2008 e n. 78 dell'8 maggio 2008 (di seguito anche solo "Piano di Lottizzazione");
- con riferimento al Piano di Lottizzazione il Comune e Paullo Center S.r.l. (dante causa della Lottizzante) hanno stipulato la relativa convenzione urbanistica in data 21 maggio 2008 a ministero del segretario comunale dott. Alberto Guidi, rep. n. 2095, registrato in Milano il 3 giugno 2008 (di seguito anche solo "Convenzione Urbanistica");
- con deliberazioni n. 10 del 22.3.2010 e n. 35 del 27.9.2010, il Consiglio Comunale di Paullo ha approvato (ai sensi e per gli effetti della LR 23/1997) specifica variante all'allora vigente PRG, che ha conferito al compendio l'espressa idoneità all'allocazione di medie strutture e grandi strutture di vendita, queste ultime attivabili in tutti i *format* distributivi previsti dal paragrafo 4.2 della DGRL n. VIII/5054 del 4.7.2007;

-parallelamente, con deliberazioni del n. 33 del 22.7.2010 e n. 1 del 25.1.2011 (in BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 15 del 13.4.2011), il medesimo Consiglio Comunale di Paullo ha proceduto, rispettivamente, all'adozione e all'approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT); in tale contesto, il compendio di che trattasi è stato inserito tra gli "*Ambiti del tessuto urbano consolidato - Piani attuativi a destinazione terziaria da attuare*", disciplinato dal Piano delle Regole; in particolare, l'art. 30 (recante la disciplina degli "*Ambiti di Trasformazioni interni al tessuto consolidato*

soggetti a Programma Integrato di Intervento"), comma 3 delle NTA del suddetto Piano delle Regole precisa che "*3. Fermi restando gli obblighi convenzionali già sottoscritti, il PII n. 6 - Viale Santa Maria Mazzarello - può essere oggetto di varianti che lo innovino quale Piano Attuativo ai sensi della variante di PRG approvata con deliberazione C.C. 27 settembre 2010, n. 35*";

-a mente delle proroghe disposte dal legislatore nazionale, e precisamente, dall'art. 30 comma 3-bis del D.L. n. 69/2013, convertito dalla L. n. 89/2013, dall'art. 10 comma 4-bis L. n. 120/2020 di conversione del D.L. n. 76/2020 ed, infine, dall'art. 10-septies comma 1 lettera b) introdotto dalla L. n. 51/2022 di conversione del D.L. n. 21/2022, così come modificato dall'art. 10 comma 11-decies L. n. 14/2023 di conversione del D.L. n. 198/2022, la validità ed efficacia della succitata Convenzione Urbanistica e del relativo Piano di Lottizzazione risultano prorogate sino al 21 maggio 2026;

-in ottemperanza alle previsioni del Piano di Lottizzazione, Paullo Center S.r.l. ha ottenuto il rilascio di Permesso di Costruire avente ad oggetto il centro commerciale-grande struttura di vendita ivi prevista per una superficie coperta di mq 18.000 ed una superficie lorda di pavimento di mq 19.500 (Permesso di Costruire n.12/2014 – PE 10/PC09 – del 17 ottobre 2014) che, conformemente a quanto previsto dalla disciplina nazionale *medio tempore* entrata in vigore, è stato prorogato sino al 29/06/2024;

- la Lottizzante, con nota prot. 16153/2023 e successive integrazioni, in data 03.11.2023 ha presentato al Comune di Paullo istanza di variante al Piano di Lottizzazione recante una riorganizzazione planivolumetrica della superficie lorda di pavimento ("slp") dell'Area Dd1, prevedendo in particolare la realizzazione di due corpi di fabbrica e la riduzione della complessiva SLP da mq 19.500 a mq 17.500 nonché della superficie di vendita da mq 12.000 a mq 10.000, di cui mq 4.140 destinati al settore merceologico alimentare e mq 5.860 – in luogo dei precedenti 7.860 – destinati al settore merceologico non alimentare (di seguito anche solo "**Variante del Piano di Lottizzazione**");

- in data 22 dicembre 2023 la Lottizzante - nelle more dell'approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione si cui sopra - ha presentato ulteriore istanza di proroga della validità ed efficacia del succitato Permesso di Costruire n. 12/2004 ai sensi e per gli effetti dall'art. 10-septies comma 1 lettera a) introdotto dalla L. n. 51/2022

di conversione del D.L. n. 21/2022, così come modificato dall'art. 10 comma 11-decies L. n. 14/2023 di conversione del D.L. n. 198/2022;

DATO ATTO CHE:

l'ufficio tecnico comunale ha condotto formale istruttoria con il necessario supporto tecnico-giuridico per la valutazione della documentazione depositata, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 e smi, al fine di verificare la coerenza della Variante del Piano di Lottizzazione con gli strumenti di pianificazione vigenti ed il rispetto delle norme sovraordinate;

le tavole nonché la documentazione che compongono la Variante del Piano di Lottizzazione, depositate in originale agli atti presso l'ufficio tecnico nei faldoni telematici, sono quelle di seguito allegate al netto di sostituzioni ed integrazioni come da protocolli indicati nell'istruttoria:

Elaborati grafici

1. Inquadramento territoriale (aerofotogrammetrico - estratto di mappa catastale)

2. Inquadramento urbanistico (PTR)

3. Inquadramento urbanistico (PTM)

4. Inquadramento urbanistico (PGT-vincoli)

5. A/B - Stato di fatto dell'ambito d'intervento (rilievo aerofotogrammetrico e piano quotato)

6. Tavola di azzonamento stato approvato

7. Planivolumetrico stato approvato

8. Planivolumetrico stato di variante

9. Planivolumetrico stato di raffronto

10. A/B Prospetti tipologici fabbricato 1 e 2

11. Profili urbani dello stato di fatto, stato di variante

12. Planimetria delle verifiche planivolumetriche

13. Verifica grafico-analitica della superficie territoriale e fondiaria

14. Verifica grafico-analitica della sup. coperta.

15. Verifica grafico-analitica dell'area standard e park pertinenziali

16. Verifica grafico-analitica dell'area drenante

17. Planimetria opere di urbanizzazione primaria (OOUU1) con sezioni SDV

18. Sezioni delle opere di urbanizzazione primaria –SDR

19. Planimetria opere di urbanizzazione primaria (OOUU2) con sezioni SDV

20. Sezioni delle opere di urbanizzazione primaria (OOUU2) –SDR

21. Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi

22. Opere di urbanizzazione primaria – Particolari costruttivi

23. Planimetria del verde stato di variante

24. Planimetria con individuazione aree in cessione per ulteriore dotazione aree a verde

25. Planimetria generale dei flussi viabilistici in accesso ed in uscita dall'Ambito

26. A/B/C Segnaletica verticale ed orizzontale stato di variante

27. Planimetria con individuazione opere di urbanizzazione

28. Planimetria con individuazione opere di urbanizzazione

Allegati

A. Relazione tecnica

B. Rilievo fotografico

C. Simulazione scenari dello stato di progetto

D. Valutazione previsionale di impatto acustico

E.1 Relazione Studio viabilistico

E.2 Rilievi traffico

F.1 Relazione tecnica Progetto illuminotecnico

F.2 Allegato progetto illuminotecnico

G. Relazione Geologica

H. Analisi paesistica (modulistica portale)

I. Quadro economico

J1 e J2. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

K-bozza di convenzione urbanistica

Altri documenti allegati

Istanza

CONSIDERATO CHE:

l'esito dell'istruttoria condotta sulla Variante del Piano di Lottizzazione è quello riassunto nell'allegata relazione istruttoria (Allegato 1) che puntualizza analiticamente le integrazioni, le rettifiche e le modifiche agli elaborati consegnati arrivando a formulare una valutazione di **congruità sostanziale** ed un parere favorevole per la successiva adozione, subordinandola all'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

EVIDENZIATO CHE:

- la Direttiva 2001/42/CEE, il D.Lgs 03 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e la L.R. n. 12/2005 e s.m.i., impongono di esperire specifiche procedure aventi ad oggetto la valutazione ambientale preventiva dei singoli piani e programmi, con l'intento di valutarne gli effetti sull'ambiente sin dalla fase di elaborazione dei medesimi, al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali che si intendono attuare sul territorio, assicurando al contempo un elevato livello di protezione dell'ambiente;
- l'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. stabilisce che "*Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la*

Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi";

- la D.G.R. n. 6420 del 27 dicembre 2007 "*Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi – VAS (Art. 4 L.R. N. 12/2005, d.c.r. 351/2007)*" e s.m.i.;
- la D.G.R. n. 761 del 10/11/2010 con la quale sono stati approvati i nuovi modelli metodologici-procedurali e organizzativi della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS);
- il D.d.s n. 13071 del 14.12.2010 "*Approvazione della circolare "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi" – Vas nel contesto comunale*";
- le successive D.G.R. n. 2789 del 22.12.2011, DGR n. 3836 del 25.07.2012 e DGR n. 6707 del 09.06.2017 di aggiornamento dei sopra citati modelli metodologici, procedurali e organizzativi in materia di VAS;
- come indicato dalla D.d.s. n. 13071/2010 "*il processo di VAS ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, e non dopo, per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di integrare i due aspetti – pianificatorio e ambientale – attraverso due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso. L'intero processo di Vas ha il compito importante di "guidare" la pianificazione/programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio*";

RILEVATO CHE:

- il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica così come il procedimento avente ad oggetto la Verifica di assoggettabilità alla VAS è avviato contestualmente al procedimento di elaborazione del piano o programma a cui si riferisce e, come previsto

dalla D.d.s. n. 13071/2010, nell'atto di avvio del procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS sono di norma individuate l'Autorità procedente e l'Autorità competente;

- l'avviso di avvio del procedimento della Verifica di assoggettabilità alla VAS è reso pubblico, ad opera della Autorità procedente, mediante pubblicazione sul sito web Sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica di piano;

DATO ATTO che l'Autorità procedente e l'Autorità competente per la Verifica di assoggettabilità alla VAS sono individuate all'interno dell'Ente che procede alla formazione del piano, in modo che siano ben distinte tra loro, ed in particolare l'Autorità procedente è individuata tra coloro che hanno la responsabilità nel procedimento di formazione del piano;

DATO, ALTRESI', ATTO che nell'individuazione dell'Autorità competente si deve garantire:

- separazione rispetto all'Autorità procedente;
- adeguato grado di autonomia operativa, nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs. n. 267/2000 fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2011;
- competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile;

RITENUTO pertanto di individuare quale Autorità procedente l'Arch. Andrea Marzioni, in qualità di Responsabile del Settore Servizi Territoriali, e quale Autorità competente per la VAS, il Dott. Marcello Galloni, in qualità di Responsabile della Polizia Locale;

DATO ATTO CHE ai sensi del D.d.s. n. 13071/2010, l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, con specifico atto formale, provvedono ad individuare e definire:

- i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territoriali interessati, da invitare alla conferenza di valutazione;
- le modalità di convocazione della conferenza di valutazione;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
- tale atto reso dall'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, è rilevante ai fini dell'efficacia dell'intero procedimento;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 c. 1 del medesimo D.Lgs n. 267/2000;

CON voti unanimi e favorevoli dei presenti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. **DI PRENDERE ATTO** dell'istruttoria condotta dall'ufficio tecnico comunale che attesta la congruità della proposta di Variante del Piano di Lottizzazione, conforme al PGT, esprimendo parere favorevole sulla medesima;
2. **DI PRENDERE ALTRESI' ATTO** della necessità di procedere all'avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS della medesima proposta di Variante del Piano di Lottizzazione;
3. **DI SUBORDINARE**, pertanto, l'adozione della proposta di Variante del Piano di Lottizzazione all'espletamento di tale procedura e alla decisione in merito alla Verifica di assoggettabilità a VAS;
4. **DI DARE CONTESTUALE AVVIO** al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante del Piano di Lottizzazione di cui alle premesse;
5. **DI INDIVIDUARE**, nel rispetto dei requisiti previsti dalla normativa in materia, quale:

- Proponente il Comune di Paullo, nella persona del Sindaco, Dott. Federico Lorenzini, in qualità di legale rappresentante dell'Ente;
- Autorità procedente, il Responsabile del Settore Tecnico, Arch. Andrea Marzioni;
- Autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica, il Responsabile della Polizia Locale, Dott. Marcello Galloni;

6. DI INDIVIDUARE quale Responsabile del procedimento il Responsabile del Settore Tecnico, Arch. Andrea Marzioni a lui demandando l'adozione di tutti i provvedimenti successivi e conseguenti all'approvazione del presente atto;

7. DI DEMANDARE ai Settori e Servizi competenti le determinazioni gestionali necessarie a rendere esecutivo quanto deliberato.

Successivamente con votazione unanime espressa nelle forme di Legge,

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Il presente verbale viene così sottoscritto.

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FEDERICO LORENZINI	DOTT. MAURIZIO VIETRI
Firmato digitalmente	***Firmato digitalmente***