



COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

Deliberazione n. 9 in data 26/02/2021

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza di prima convocazione, seduta pubblica, sessione straordinaria

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALL'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARE

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventisei** del mese di **Febbraio**, alle ore **21:00** in **videoconferenza** via Skype free, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale

Eseguito l'appello, risultano:

N.	Cognome Nome	Pres.	Ass.
1	GESUALDI Filippo	p	..
2	CERUTTI Mauro	p	..
3	MAGNAGHI Valerio	p	..
4	VEZZARO Sidonia	p	..
5	CASSINERIO Pierangela	p	..
6	BONARRIGO Concetta	p	..
7	POZZI Alessandro	p	..

N.	Cognome Nome	Pres.	Ass.
8	CATANIA Massimiliano	p	..
9	BUBBA Angela Stella	p	..
10	COLOMBO Claudia	p	..
11	FERRARI Carlo	p	..
12	PIANTANIDA Mattia Ludovico	p	..
13	REGALIA Massimo	p	..

Totale presenti: 13

Totale assenti: 0

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti e di assistenza il **SEGRETARIO COMUNALE Dott. Rocco Roccia**.

Il Sig. Massimiliano Catania, in qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza.



Risultano altresì presenti Ass. Vendramin Daniela C. e Ass. Foti Sarah.

Prima della trattazione del punto n. 7 all'ordine del giorno il Cons. Claudia Colombo comunica che abbandona la seduta del Consiglio Comunale in quanto parte interessata al punto stesso. Risultano così presenti alla seduta Consiliare n. 12 Consiglieri Comunali.

...omissis...

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il P.G.T. di Ferno è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 18/03/2010, pubblicato sul B.U.R.L. n. 25 del 23.06.2010;
- il P.G.T., al Titolo V della Normativa di Piano del Piano delle Regole, contiene la “*Disciplina urbanistica-edilizia commerciale*”;
- il Comune di Ferno è inoltre dotato di *Criteria per il rilascio delle autorizzazioni commerciali della media distribuzione*, approvati con DCC 80 del 22/12/2010;
- il P.G.T. di Ferno è stato concepito e redatto, nella sua strutturazione definitiva, in epoca anteriore all’entrata in vigore del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n.59 “*Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno*” (c.d. Direttiva Bolkestein, entrato in vigore in data 08/05/2010), seppure approvato in data successiva, mentre i *Criteria per il rilascio delle autorizzazioni commerciali della media distribuzione* sono stati redatti ed approvati nel mese di dicembre 2010, e quindi in vigenza del suddetto D.Lgs.;
- Il P.G.T. conteneva per l’ambito di trasformazione urbanistica denominato ATU 1A in via Trieste le seguenti previsioni:

<i>Vocazione funzionale</i>	<i>attività direzionali, insediamento commerciale di vicinato e di media distribuzione compreso alimentare anche in forma di centro commerciale, attività ludico ricreative, cura della persona - fitness,</i>
<i>S.L.P.</i>	<i>per attrezzature di servizio la S.I.p. viene definita in 7.000 mq complessivi, da definire nel progetto convenzionato: - <u>Slp per il commercio massima mq 3.000,</u> - <i>Servizi pubblici (farmacia comunale): SLP mq 200</i> - <i>Slp per artigianato massima mq 2.000</i> - <i>Slp per direzionale massima mq 1.800.</i> <i>Possibilità di fluttuazione delle SLP di cui sopra nell’ordine massimo del 35% all’interno della SLP totale consentita.</i></i>

- In data 06/08/2010 è stata richiesta l’attivazione dell’atto di indirizzo per l’attuazione dell’ATU 1A a stralcio, come previsto dalla Relazione del Documento di Piano all’art. 7, e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 03/11/2010 è stato approvato l’atto di indirizzo, composto di allegato A – prescrizioni, e allegato B – planimetria, nella quale si rappresenta la



suddivisione dell'ambito in ATU 1A/1e ATU 1A/2. L'atto di indirizzo non ha determinato variante urbanistica, pertanto l'attuazione dell'ATU1A/1 è risultata conforme al P.G.T. L'approvazione è avvenuta con DCC N. 28 del 09/05/2010.

- In data 22/12/2010, con DCC n. 80, sono stati approvati i *Criteria per il rilascio delle autorizzazioni commerciali della media distribuzione*, ai sensi della DGR 8/6024 del 05/12/2007. Detti criteri riportano all'articolo 8 una ricognizione delle possibilità di insediamento di medie strutture di vendita, alimentari e non, estrapolati dalle previsioni urbanistiche del P.G.T.. Per quanto riguarda l'ATU 1A, citato nella sua dicitura originaria, viene specificata la possibilità di insediare n. 1 media struttura di vendita alimentare.
- Gli interventi previsti nell'ATU 1A/1 si sono conclusi nell'anno 2012, con la realizzazione di una media struttura di vendita da mq 2025 di SLP, di cui mq 1400 di superficie di vendita, suddivisi in mq 980 di alimentare e mq 420 di non alimentare, come da autorizzazione dell'Ufficio Attività economiche n. 15 del 10/09/2012;
- Nell'anno 2015, in occasione di una variante urbanistica riguardante diverse previsioni del P.G.T., si è provveduto ad adeguare lo strumento urbanistico riazionando l'originario ATU 1A, e nello specifico:
 - stralciando dal Documento di Piano l'area relativa all'intervento ormai costruito, ed assoggettandola al Piano delle Regole con la creazione di una nuova area con funzione prevalentemente commerciale, coerentemente con lo stato di fatto ormai consolidato a seguito dell'avvenuta attuazione dell'ATU (vedasi relazione tecnica illustrativa della variante urbanistica, allegata alla DCC N. 41 del 17/09/2015),
 - riperimetrando l'area di espansione residua come ATU1A/2, come già individuata nell'atto di indirizzo 62 del 03/11/2010, ed associando la relativa scheda specifica con indici riparametrati in funzione dell'incidenza della Superficie territoriale dei comparti sul totale (vedasi Scheda ATU 1A/2 sinottica allegata alla variante urbanistica di cui alla DCC N. 41 del 17/09/2015). L'incidenza dell'ATU 1A/1 sul totale è pari a 50,03%, il tutto come risultante dai conteggi urbanistici allegati al PII relativo all'ATU 1A/1.

L'unica ulteriore modifica ha riguardato la parte "Dotazioni infrastrutturali e servizi", con eliminazione della previsione di uno spazio aggiuntivo per servizi pubblici (farmacia), in quanto già realizzato.

Nella nuova scheda, la riga "Vocazione funzionale" risulta invariata, come di seguito riportato:

<i>Vocazione funzionale</i>	<i>attività direzionali, insediamento commerciale di vicinato e di <u>media distribuzione compreso alimentare anche in forma di centro commerciale</u>, attività ludico ricreative, cura della persona - fitness,</i>
-----------------------------	---

Di conseguenza:

- l'originaria scheda dell'ATU 1A consentiva insediamenti commerciali "compreso alimentare anche in forma di centro commerciale", e la SLP per il commercio massima era di mq 3.000, con possibilità di fluttuazione delle SLP di cui sopra nell'ordine massimo del 35% all'interno della SLP totale consentita;



- anche l'attuale scheda dell'ATU 1A/2 consente insediamenti commerciali "compreso alimentare anche in forma di centro commerciale", come in origine;
- l'art. 43 della normativa di Piano del P.G.T. prevede i criteri per l'insediamento di medie strutture di vendita, che non determinano una puntuale limitazione;

Richiamata la nota congiunta prot. int. 1585 del 02/02/2021, trasmessa dai responsabili servizio LLPP e attività tecniche e servizio tributi e attività economiche, per richiesta di parere all'amministrazione comunale in merito alla disciplina urbanistica e del commercio per l'insediamento di medie strutture nell'ex ATU 1A;

Considerato che l'Amministrazione Comunale, con apposita Delibera di G.C., si è avvalsa dell'assistenza legale per la verifica e l'analisi della disciplina urbanistica e commerciale riguardante l'ATU 1A/2 di via Trieste;

Viste le considerazioni giuridiche pervenute in data 22/02/2021, prot. n. 2572;

Considerato che l'attuale Amministrazione intende riconfermare la linea politica da sempre sostenuta dalle Amministrazioni che si sono succedute nel tempo e condivisa anche da questa Amministrazione, circa la volontà di confermare la ricognizione contenuta nell'art. 8 del documento "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali della media distribuzione";

DATO ATTO che l'articolo 78 comma 2 del D. lgs. n. 267/2000 impone ai consiglieri l'obbligo di astensione dal prendere parte alla discussione ed alla votazione dei piani urbanistici nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore stesso o di suoi parenti o affini fino al quarto grado;

Visto il verbale della seduta della Commissione Consiliare Territorio ed Ecologia in data 22/02/2021;

Considerato che il presente atto è soggetto a pubblicazione sul sito web del Comune ai sensi del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33;

VISTO l'art. 42 del Decreto Legislativo, n. 267 del 18 agosto 2000;

VISTO l'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/05;

Alla presenza di n. 12 Consiglieri Comunali, con voti favorevoli n. 9, contrari n. 3 (Ferrari, Piantanida, Regalia), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano su n. 9 Consiglieri votanti,

DELIBERA

1) di dare indirizzo affinché siano rese coerenti e meglio coordinate le previsioni urbanistiche per le attività ricomprese nel settore alimentare, contenute nella vigente programmazione urbanistica



comunale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 18/03/2010, pubblicato sul B.U.R.L. n. 25 del 23.06.2010, con la ricognizione di cui all'art. 8 "Insediamento delle medie strutture di vendita" dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali della media distribuzione" approvata con DCC N. 80 del 22/12/2010;

2) di dare mandato agli uffici di attivare le procedure necessarie al fine di attuare gli indirizzi politici di cui al punto 1;

Di seguito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di attuare tempestivamente i propri indirizzi politici,

Alla presenza di n. 12 Consiglieri Comunali, con voti favorevoli n. 9, contrari n. 3 (Ferrari, Piantanida, Regalia), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano su n. 9 Consiglieri votanti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE
Sig. Massimiliano Catania**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Rocco Roccia**

