



Settore Territorio

Pianificazione Territoriale,
Infrastrutture,
Mobilità Sostenibile,
Interventi Strategici, Parchi

Spett.

Comune di LISSONE

All'Autorità Procedente

Arch. Vittoria Di Giglio

(trasmessa a mezzo pec)

Protocollo

Data

9/7/2014

Pagina

1

Oggetto: Conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano delle Regole convocata per il giorno 10 luglio 2014

Con riferimento alla convocazione per la Conferenza dei Servizi in oggetto, pervenuta in data 9/06/2014 (prot. prov. 23395), nel comunicare che questo Ente non potrà essere presente, verificata la documentazione messa a disposizione, si fornisce il seguente contributo.

Contesto e contenuto della variante

La variante è stata richiesta dalla Società Palazzo del Mobile Spa il 13 luglio 2013 con riferimento alla variante generale del Pgt allora in corso e poi adottata il 18 luglio 2013, approvata il 28 febbraio 2014 e pubblicata su Burl il 2 luglio 2014. I contenuti di tale richiesta, come riportati nella delibera di avvio di procedimento della variante (n.291 del 31 luglio 2013), sono i seguenti:

- apporre specifica perimetrazione e retinatura al fabbricato e sua area di sedime del Palazzo del Mobile, consentendo le funzioni previste dall'art.54 delle norme del Piano delle regole, includendo la possibilità di ampliare le funzioni relative alla somministrazione di cibi e bevande, di commercio al dettaglio e di tipo alimentare, oltre a consentire la localizzazione di istituti bancari al piano terra, l'insediamento di attività di intrattenimento;

- ridurre la fascia di rispetto stradale posta a ovest del lotto, in fregio alla S.S.36.

La documentazione che accompagna la procedura di Vas consiste, oltre che nel Rapporto preliminare, in n.4 elaborati grafici relativi alla richiesta di parere preventivo (e, per la sola tavola 1, a Permesso di costruire) "per nuova costruzione di parcheggi interrati". Poiché la verifica di assoggettabilità riguarda una variante al Piano delle regole (e NON un piano attuativo/PII in variante allo strumento



urbanistico), tali elaborati grafici non sono stati valutati ai fini delle presenti considerazioni.

Dal Rapporto preliminare alla verifica di assoggettabilità non emerge con assoluta chiarezza quali e come vengono modificati i documenti che compongono il Piano delle regole; di fatto sembrerebbe che la variante consista, di fatto, nella:

- introduzione del nuovo art.41 bis Palazzo Centofirme nelle norme del Pdr;
- nella esclusione del Palazzo Centofirme dagli "Edifici vincolati", rappresentati sulla Tavola 4 del Pdr;
- nella riduzione della fascia di rispetto stradale della S.S.36 fino a farla coincidere con il confine di proprietà dell'insediamento Centofirme (si ricorda che la SS 36 non è di competenza della Provincia e che pertanto dovrà necessariamente essere contattato l'Ente gestore della stessa).

In particolare l'art.41 bis ammette l'insediamento di: centri commerciali di media o grande struttura di vendita (ad esclusione dell'alimentare); attività terziarie quali palestre, centri benessere e SPA; edifici destinati a servizi pubblici di vicinato o d'interesse generale (assistenza e asili nido, scuole obbligo, istruzione superiore, attrezzature civiche, attrezzature religiose, caserme e edifici dei corpi di polizia, centri sportivi, parcheggi pluripiano). Inoltre: laboratori e centri di ricerca, istruzione, outlet, istituti di credito, le funzioni espositive, polifunzionali, uffici, terziarie di ogni tipo, ricettive, ristorazione e bar attività d'intrattenimento (ad esclusione di sale gioco, bowling, discoteche, cinema, multisala, multiplex).

Rapporto con il Ptcp

Con riferimento alle destinazioni ipotizzate dalla proposta di variante si segnala la necessità che, ai sensi dell'art.43 delle Norme del Ptcp, la formulazione finale della proposta di variante contemperi la verifica di compatibilità urbanistica, logistica, infrastrutturale e ambientale-paesaggistica dell'insediamento. Si segnala inoltre, nel caso di localizzazione di grandi strutture di vendita, la necessità di assicurare quanto indicato al comma 3 dell'art.44.

A titolo collaborativo:

- Si suggerisce di meglio chiarire l'oggetto della variante, coerenziando la documentazione al riguardo;
- Considerato che l'art.41 bis, di ipotizzata nuova istituzione in variante al Pdr, è esclusivamente dedicato all'area del Palazzo Centofirme, si suggerisce di valutare la possibilità di effettuare una variante volta a subordinare l'attuazione delle previsioni all'approvazione di un piano attuativo;



- Si ritiene importante portare all'attenzione dei partecipanti alla conferenza di valutazione di assoggettabilità a VAS alcune inesattezze contenute nel Rapporto preliminare; nello specifico:

- a pag.34 del Rapporto si fa corretto riferimento alla delibera di approvazione del Ptcp MB, ma i documenti individuati a riferimento e gli stralci di tavole riportati nelle pagine successive sono probabilmente quelli del Ptcp di un'altra provincia;
- a pag.38 del Rapporto sono confusamente riportati estratti di articoli delle Norme del Ptcp MB adottato, anziché quelle del Ptcp approvato.

I contenuti del presente contributo non sostituiscono in alcun modo la valutazione di compatibilità al Ptcp eventualmente prevista ai sensi della LR 12/2005, né tantomeno prevalgono o surrogano pareri di competenza di altri Enti.

Il Direttore del Settore
Arch. Antonio Infosini

Responsabile del Procedimento:

arch. Bruno Grillini (tel. 039 975 2213 -- e-mail b.grillini@provincia.mb.it)

Contributi specialistici: arch. Laura Brioschi, arch. Marco Longoni, arch. Laura Casini

