

DELIBERAZIONE N. 20

## VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Approvazione definitiva variante al PRG, connessa al progetto di ampliamento della ditta "Tecniplast SpA", ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447/1998.

L'anno **DUEMILADIECI** addì **SEI** del mese di **AGOSTO** alle ore **21,00** presso la sala consiliare sita in via Matteotti 13/a, si è riunito il Consiglio Comunale convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge in sessione straordinaria di prima convocazione nelle persone dei Sigg.:

	Presente
Cristina BERTULETTI in Scotton	Si
Stefano FRATTINI	Si
Marco MAFFIOLINI	Si
Chiara Maria ZANZI	Si
Renato MALNATI	Si
Ambrogio MAZZUCHELLI	No
Roberto CATTANEO	Si
Laura LOZZA	No
Edoardo PALEARI	Si
Goffredo TROVATO	Si
Cesare PERUCCONI	Si
Cesare PONTI	Si
Luciano GRAVELONA	Si
Angelo CARABELLI	No
Piero Angelo BRUSA	Si
Claudio TOSETTO	Si
Rosalia BRANDI	Si
<b>Totale presenze:</b>	<b>14</b>

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa MARIA SCOGNAMIGLIO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Dopo aver constatato il numero legale, il Presidente sig.ra **CRISTINA BERTULETTI in SCOTTON** in qualità di **SINDACO**, dichiara aperta la seduta e invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta PUBBLICA il punto all'ordine del giorno di cui all'oggetto.

**Relazione l'Assessore Frattini:** fa presente, in risposta al quesito sollevato dalla consigliera Brandi durante la discussione del punto precedente, che con la posizione dell'ordine dei punti in discussione non si voleva mancare di rispetto e di sensibilità nei confronti delle Minoranze perché la valutazione ha tenuto conto delle questioni puramente di ordine tecnico che, come precisato dal Segretario, non incidono sulle decisioni in ordine alle variazioni di bilancio.

In merito al punto in discussione precisa che si è trattato di un iter amministrativo, previsto dalla legge per progetti legati alle attività economico-produttive che comportano varianti urbanistiche, iniziato diversi mesi fa e che si sta concludendo con il presente provvedimento consiliare. Ricorda che sull'area in questione secondo il vigente PRG è previsto un P.L. residenziale, mai attivato per le vicinanze di un capannone industriale della Tecniplast. Nell'ambito del procedimento di competenza dello Sportello Unico, che si conclude con una variazione al vigente PRG, sono stati richiesti pareri agli enti interessati, compresa la Soprintendenza ai Beni Ambientali coinvolta in quanto la nuova costruzione interessa il cono di visuale di Villa Cagnola. Riferisce del lavoro svolto dal Gruppo costituito dalla Giunta Comunale per la valutazione del beneficio economico che l'operazione del privato avrebbe potuto comportare anche al Comune. Precisa che gli esperti, uno nominato dall'Amministrazione Comunale, uno dall'Azienda e il Responsabile del servizio comunale competente, hanno operato sulla base di criteri documentati e trasparenti. Quindi passa ad esporre i dettagli tecnici dell'operazione edilizia, evidenziando come in passato talune contrattazioni con il privato non abbiano conseguito buoni risultati, come invece ritiene si possa dire per quella in discussione e rimarcando come obiettivo primario della Giunta e dell'Amministrazione tutta, fosse quello di attivare un metodo oggettivo e trasparente a supporto della trattativa con il proponente.

**Brusa:** afferma che “è un vero peccato avere perso le elezioni amministrative perché l'Amministrazione precedente aveva quasi concluso l'accordo con la ditta Tecniplast, con una cifra di €. 400.000,00 !”.

**Sindaco:** chiede se si trattava di una situazione analoga a quella delle serre (riferendosi ad un presunto contributo della Provincia promesso alla precedente Amministrazione di €. 30.000,00), di cui il consigliere Brusa ha riferito nel precedente punto all'ordine del giorno.

**Frattini:** afferma che non esistono prove concrete a supporto di quanto affermato da Brusa riguardo all'accordo con la ditta Tecniplast.

Segue un vivace dibattito sul punto.

**Brusa:** afferma che all'epoca delle trattative il progetto era in fase di completamento, che “tra persone serie, l'accordo si sarebbe realizzato” e che la questione sollevata è di sicuro interesse per il Comune.

**Frattini:** evidenzia che per alcune pregresse trattative si è registrato un recesso da parte dei privati; motivo ulteriore, spiega, per cui l'Amministrazione ha ritenuto di operare con il metodo descritto (gruppo per la valutazione del beneficio economico), di cui ne sottolinea la serietà e la correttezza, garantita dall'operato dei tecnici componenti di questo gruppo.

**Brusa:** dice che in seguito si verificherà per quali opere viabilistiche saranno impiegati i soldi della convenzione oggetto di valutazione, accennando alle questioni con il Comune di Buguggiate.

Segue ancora un vivace dibattito sul punto, durante il quale l'Assessore Frattini evidenzia che il Comune si è già attivato con Buguggiate ed il Sindaco assicura che si faranno le dovute verifiche per appurare quanto è stato realizzato in passato a beneficio di Gazzada Schianno in merito alle questioni sollevate.

**Gravelona:** riferisce che, partendo dall'analisi del verbale della Conferenza di Servizi, si possa evidenziare come, contrariamente a quanto affermato dall'Amministrazione, gli Enti interessati abbiano invece posto taluni vincoli che dovranno essere rispettati. Legge un passo del verbale della Conferenza di Servizi, punto n. 4.2 della deliberazione della Provincia allegata al verbale della conferenza, che riguarda il paesaggio e l'ambiente,

sottolineando come sia da rispettare la specifica prescrizione che riguarda la quinta vegetale che delimita l'area a nord verso le ampie superfici agricole appartenenti alla Villa Cagnola. In relazione alle dichiarazioni del Sindaco di Buguggiate, riportate nel verbale della Conferenza, chiede quali siano gli orientamenti dell'Amministrazione, evidenziando che sarebbe auspicabile alle fine dell'intervento edilizio, la riapertura della strada consortile intorno alla cinta di Villa Cagnola. Chiede infine per quale opera pubblica saranno destinati gli introiti realizzati dall'operazione progettuale, ipotizzando una pista ciclabile.

**Frattini:** riferisce che sussiste un sostanziale accordo sull'utilizzo futuro della strada consorziale e che, per quanto riguarda le opere pubbliche, si sta valutando la possibilità di una pista ciclabile in collegamento con quella di Varese, senza non prima avere chiarito con Buguggiate la volontà di attivarsi per effettuare i collegamenti tra i vari tratti di intersezione. In sostanza, afferma, che la somma di €. 150.000,00 sarà utilizzata prevalentemente per opere funzionali ad un miglioramento della viabilità e dei parcheggi dell'area interessata.

**Sindaco:** evidenzia che la Tecniplast preferirebbe che le opere pubbliche siano realizzate nell'ambito limitrofo alla propria struttura, e che per tale motivo l'Amministrazione non ha ancora compiutamente preso una decisione. Sottolinea come la Società abbia condiviso la cifra evidenziata anche se ritenuta alta.

**Brusa:** afferma che in tal modo si andrà a favorire il Comune di Buguggiate che ha realizzato una "mega struttura", alludendo al maglificio Dama. Inoltre sostiene che il problema della viabilità si potrà definire in seno agli interventi con la società Pedemontana e che Gazzada Schianno non debba essere penalizzata dalle necessità di Buguggiate che vengono espresse dal suo Sindaco che, dice, "*fa balà l'occ...!*"

**Sindaco:** assicura che si terranno in considerazione le problematiche viabilistiche riguardanti entrambi i Comuni.

**Frattini:** riferisce che lo studio viabilistico effettuato da Tecniplast evidenzia una riduzione di circa il 30% del traffico veicolare tra le differenti sedi produttive attuali. Riferisce, inoltre, che, per quanto riguarda la questione con Buguggiate, il Comune è già intervenuto in merito, facendo i suoi passi, mentre sottolinea che non è compito dell'Amministrazione interessarsi dei problemi del Comune limitrofo che attengono il maglificio Dama. Per quanto riguarda invece il problema paesaggistico-ambientale, assicura che è ben chiaro il contesto d'intervento e , afferma, conoscendo la Società e il suo modo di rapportarsi con serietà, di essere tranquillo che le prescrizioni saranno osservate. A tal proposito suggerisce di esprimere tale attenzione in forma esplicita in seno al provvedimento che si sta per assumere, ribadendo personalmente la propria sicurezza e fiducia della particolare attenzione che Tecniplast saprà dare alle prescrizioni.

**Brandi:** chiede chiarimenti in merito all'oggetto del provvedimento, nel senso che intende conoscere se il Consiglio Comunale sia chiamato ad approvare la Convenzione o la variante.

**Frattini:** riferisce che il Consiglio Comunale approva in via definitiva la variante e la bozza della convenzione che regolerà i rapporti tra la Ditta e l'Amministrazione Comunale.

**Segretario:** a richiesta della Consiglieria, specifica che la norma prevede espressamente che la proposta di variante, trattata attraverso il procedimento di semplificazione dello Sportello Unico, sia definitivamente approvata dal Consiglio Comunale che, nell'ambito della complessità del procedimento che si sostanzia in un progetto tecnico ed atti a questo collegato, quale la convenzione, conseguentemente, per concatenazione degli atti, approva anche la convenzione regolante i rapporti con il proponente.

**Brandi:** chiede, allora, che si esemplifichi quanto sono 10.000 mq. e se la planimetria allegata al progetto corrisponde alla situazione attuale.

Si ipotizza che l'area potrebbe essere pari a quella di 1,5/2 campi da calcio e si conferma che la situazione attuale non è quella prospettata dalla planimetria.

**Brandi:** leggendo un passo della pagina num. 5 della Convenzione che attiene gli oneri a carico della Società, evidenzia come in questa sia già chiaro di quali opere si tratterà e, pertanto, rileva che l'iniziale riserbo dell'assessore Frattini nel rispondere ad un precedente quesito in merito, non era giustificato. Rileva inoltre che l'Amministrazione Comunale dovrà acquistare anche delle aree, come si evince dalla lettura della Convenzione.

**Frattini:** evidenzia che il Sindaco stesso lo aveva esplicitato e che il suo riserbo era essenzialmente dovuto al fatto che non erano e non sono ancora state definite le opere tra le tipologie individuate in Convenzione.

**Brandi:** alludendo ai principi enunciati dalla Maggioranza in sede politica, evidenzia come l'Amministrazione esordirà il prossimo 2011, proprio nell'anno "della forestazione", con un intervento che definisce "massiccio" in area Gazzada e non, invece, nella località Schianno.

**Cattaneo:** ricorda che nel vigente PRG l'area era già interessata da un P.L. residenziale.

**Brandi:** ricorda che all'epoca in cui era stato posto il P.L., lei era assessore e che su questo erano stati posti vincoli strategici quali, lo sottolinea, l'accollo da parte dei lottizzanti di tutti gli oneri della fognatura. Ciò, precisa, aveva il precipuo scopo di scoraggiare i probabili interessati all'insediamento urbanistico.

**Cattaneo:** obietta che il mancato decollo dello strumento attuativo è stato determinato dalla vicinanza dell'insediamento industriale.

**Brandi:** ricorda che nel 1991 la struttura industriale non era ancora presente.

**Sindaco:** evidenzia che la realizzazione e, quindi, il conseguente onere, che attiene la fognatura è a carico del Comune di Buguggiate.

**Brandi:** ritiene che l'ampliamento richiesto sia notevole, atteso che riguarda un settore tecnologico importante e che non si dovrebbe consentire la riapertura della strada consorziale.

**Frattini:** si dice perplesso circa i motivi dell'apposizione di un P.L., presumibilmente "bloccato" dalla fognatura, non ritenendo che ciò sia logico.

**Brandi:** afferma che la decisione era stata assunta in vigenza di un PRG con le sue regole.

**Frattini:** per rispondere ad un precedente rilievo della Consigliera, assicura che gli eventuali oneri per l'acquisizione delle aree eventualmente occorrenti per l'opera pubblica da definire, sono già allocate in bilancio.

**Sindaco:** si dice favorevole alla messa in atto di ogni utile azione per preservare il territorio. Inoltre ricorda che l'area di cui si discute ha una posizione di sicuro svantaggio, trovandosi proprio dietro all'attuale insediamento produttivo. Questo, lo evidenzia, è uno dei motivi per cui si è preferito privilegiare le esigenze della Società rispetto al possibile uso residenziale che, nell'attuale congiuntura economica, sta esprimendo le difficoltà del mercato edilizio. Ritiene che con tale intervento l'Amministrazione Comunale intende incentivare la locale economia e il conseguente lavoro dipendente. Afferma che, personalmente, non avrebbe concesso la realizzazione di case e villette e ciò, lo evidenzia, per preservare il territorio ed infine che la costruzione di un magazzino, realizzato anche con tecnologia di qualità, non possa deturpare l'ambiente.

**Brandi:** riferisce di avere visto, in prossimità della ditta Dama e di una struttura già esistente, un cartello "affittasi". Pertanto, sostiene che Tecniplast avrebbe potuto chiedere a Dama l'affitto della struttura.

**Gravelona:** afferma di non comprendere i motivi per cui la Consigliera “si scandalizza” dell'orientamento dell'Amministrazione, considerato che per anni la precedente ha privilegiato l'industria. Rileva quindi una prosecuzione di politica economica a livello locale che si rivolge allo sviluppo industriale, con conseguente beneficio anche per il mercato del lavoro. Afferma che nell'area interessata non ci sono reali e concreti interessi per la residenza da parte di nessuno. Pertanto, ritiene importante che la Società abbia avuto la possibilità di ampliare la propria unità produttiva senza sopportare il disagio e i costi di una eventuale delocalizzazione che, spesso, penalizza il settore allorché non si riesca a trovare soluzioni compatibili con i diversi interessi. Sostiene che le parole della Consigliera possano definirsi “Tutti bei sogni!”.

**Brandi:** afferma che “sognare fa bene” e che il parlare di nuovi posti di lavoro sia superfluo perché si tratta delle realizzazioni di un magazzino automatizzato e, quindi, non produttivo di nuovi posti di lavoro.

**Gravelona:** ritiene invece che, in un contesto come quello che si andrà a realizzare, si possano generare molte occasioni di lavoro.

**Brandi:** afferma che, siccome si tratta di un luogo ove fare confluire i vari magazzini dislocati in più luoghi, si potrà ottenere al massimo “un portinaio in più!”. Chiarisce di non avere mai richiesto l'insediamento residenziale e la sua preferenza è che il luogo rimanga tale come è. Conclude, affermando che non intende che le si impartisca una “lezione di economia industriale” e che vuole “rimanere nei suoi sogni”.

**Frattini:** conferma che si tratta di un sorta di accorpamento degli altri magazzini e che, in ogni caso, ciò comporterà un aumento del fatturato della Società.

**Brandi:** eccepisce che certe operazioni contabili siano invece finalizzate ad ammortizzare le spese d'investimento.

**Sindaco:** afferma di non volere entrare nel merito di tali questioni e pone ai voti la proposta.

**Gravelona:** esprime il voto favorevole del Gruppo a condizione che l'intervento sia realizzato con l'assoluta certezza che il traffico veicolare non penalizzi la viabilità in Via Azzate.

**Sindaco:** concorda con quanto espresso dal Consigliere Gravelona e assicura che il traffico pesante non riguarderà il Comune di Gazzada Schianno.

Conclusi tutti gli interventi;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO della relazione dell'Assessore Frattini;

PRESO ATTO altresì degli interventi dei Consiglieri Comunali come sopra riassunti;

PREMESSO:

- che il Comune di Gazzada Schianno è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50/1998 e approvato dalla Regione Lombardia con DGR n. VI/45283 del 24.09.1999 e successive varianti;
- che in data 23.04.2010 al prot. n. 3720, è stata presentata, dall'amministratore delegato della società “TECNIPLAST SpA”, proposta di intervento teso alla realizzazione di un nuovo edificio da adibire a magazzino per un ampliamento del complesso industriale, da approvarsi in variante urbanistica ai sensi di quanto disposto dall'art. 5 del DPR n. 447/1998, come modificato dal DPR n. 440/2000;
- che il suddetto progetto di ampliamento ricade in zona destinata attualmente a piano di lottizzazione di iniziativa privata con destinazione residenziale mai convenzionato;

- che il progetto presentato dalla suddetta Società, pur in contrasto con lo strumento urbanistico, è conforme alla normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 37/2010 è stato fornito atto di indirizzo all'Ufficio Sportello Unico Imprese, al fine di avviare la procedura di variante urbanistica e di proporla al termine del procedimento al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva;
- che il progetto in questione è stato sottoposto alla procedura di verifica di esclusione dalla valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., di cui alla Direttiva Europea 2001/42/CEE, e che tale procedura si è conclusa con provvedimento di non assoggettabilità alla stessa, come da decreto dell'autorità competente della VAS in data 11.06.2010, prot. n. 5227;
- che in data 14.06.2010, è stata convocata la conferenza di servizi conclusiva per l'esame dell'istanza presentata dalla ditta "Tecniplast SpA", invitando a partecipare alla conferenza le amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni e nulla osta per la conclusione del procedimento amministrativo;
- che la convocazione della conferenza di servizi è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa vigente attraverso: pubblicazione all'Albo Pretorio dal 14.06.2010 al 28.06.2010; pubblicazione sul sito web comunale dal 14.06.2010, affinché alla conferenza potesse intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi, cui potesse derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto di ampliamento;

VISTO il verbale della conferenza, svoltasi in data 28.06.2010, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, con il quale si approva l'istanza presentata dalla ditta "Tecniplast SpA" per la realizzazione di un nuovo edificio in ampliamento dell'insediamento industriale sito in Via Azzate, comportante variante urbanistica;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 5, comma 2 del DPR n. 447/98 e s.m.i., il suddetto verbale ha valore di proposta di variante dello strumento urbanistico e il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni proposte ed opposizioni eventualmente formulate dagli aventi titolo, provvede all'approvazione definitiva della proposta di variante;

DATO ATTO:

- che il suddetto verbale con i relativi allegati, ai sensi dell'art. 97, comma 4 della L.R. n. 12/2005, è stato depositato presso l'Ufficio Sportello Unico Imprese per 15 giorni consecutivi decorrenti dal 29.06.2010, con possibilità di presentazione di eventuali osservazioni ed opposizioni entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito (entro il 29.07.2010);
- che in data 29.06.2010 è stato pubblicato sul quotidiano a diffusione provinciale "La Provincia di Varese", l'avviso di deposito del verbale della conferenza di servizi;
- che entro il 29.07.2010 non sono pervenute osservazioni ed opposizioni in merito alla variante, come risultante dalla dichiarazione del Segretario Comunale allegata al presente provvedimento;
- del suggerimento dell'assessore Frattini di esprimere richiesta della Tecniplast per la particolare attenzione alle prescrizioni di cui al punto 4.2 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 299, allegata al verbale della Conferenza di Servizi;

VISTO lo schema di convenzione, allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, che regolerà i rapporti tra l'Attuatore e l'Amministrazione Comunale, in riferimento alla realizzazione dell'intervento edilizio, al contributo straordinario derivante dalla valutazione del beneficio economico, nonché alle modalità di realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale da realizzarsi a cura della ditta "Tecniplast SpA" in sostituzione del contributo straordinario sopra indicato;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Area Urbanistica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTI:

- l'art. 5 del DPR 20.10.1998, n. 447, integrato ed aggiornato con DPR n. 440/2000;
- l'art. 97 della Legge Regione Lombardia 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;
- l'art. 25, comma 1 della Legge Regione Lombardia 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON voti favorevoli 11, contrari 2 (Tosetto e Brandi), astenuti 1 (Paleari, in quanto come dichiarato è dipendente della Ditta), resi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e 13 consiglieri votanti;

### **DELIBERA**

- 1) di **approvare** la variante al vigente Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447/1998 e s.m.i., connessa al progetto di ampliamento della ditta "Tecniplast SpA", richiamando quanto espresso in premessa in merito alla richiesta rivolta alla Tecniplast;
- 2) di **approvare** l'allegato schema di convenzione che regolerà i rapporti tra la società Tecniplast SpA e l'Amministrazione Comunale, demandando al Responsabile del Servizio Urbanistica di sottoscriverla;
- 3) di **demandare** all'Ufficio Sportello Unico Imprese le conseguenti e correlate attività;
- 4) di **dare atto** che la variante approvata con la presente deliberazione assume efficacia dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L.;
- 5) di **dare atto** altresì che è stato acquisito il parere tecnico favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Successivamente, con votazione analoga a quella precedente;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

per l'urgenza di provvedere a concludere l'iter amministrativo della variante, al fine di consentire l'inizio dei lavori da parte della ditta Tecniplast che ha manifestato tale esigenza;

### **DELIBERA**

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

#### **Allegati:**

- Parere ex art. 49 del D. Lgs. n. 267/00;
- Certificazione del Segretario Comunale;
- Verbale Conferenza Servizi del 28.06.2010;
- Convenzione;
- n. 12 elaborati grafici (dal n. 1 al n. 12);
- n. 5 documenti del progetto comportante variante (dalla lett. A alla lett. E).

\*\*\*\*\*

Seguono da parte del Sindaco alcune informazioni riguardanti la copertura della palestra comunale e il progetto EuroKommunale.

La seduta si chiude alle ore 22,50.