



COMUNE di ABBIATEGRASSO
Settore Sviluppo del Territorio

COMMISSIONE CONSILIARE II e I Verbale

L'anno **duemilaventicinque** addì **15** del mese di **dicembre**, alle ore **18.00**, presso la ex sala consiliare, si è riunita la Commissione Consiliare II per la discussione del seguente ordine del giorno:

- *Stato di attuazione dei piani attuativi: ricognizione alla data di approvazione della variante generale al PGT.*

MEMBRI COMMISSIONE II

Sono presenti i Sig.ri:

Di Giacomo Gabriele
Zattoni Andrea
Tarantola Alberto Luigi
Sfondrini Andrea
Cirielli Florangela

Presiede i lavori della Commissione Di Giacomo Gabriele.

Sono inoltre presenti il Sindaco, l'assessore Bertani, il consigliere Barbara Lovotti, il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, arch. Giorgio Lazzaro, Anna Vaghi e Michela Curione del servizio Urbanistica, Grazia De Simone e Cristina Brasolin del servizio SUAP. Partecipano alla seduta il dott. Boi ed in modalità on-line il dott. Cavallaro della società TradeLab incaricata della redazione del Regolamento per le medie strutture di vendita e Brunella Agnelli in rappresentanza dell'associazione maggiormente rappresentativa dei commercianti CONFOCOMMERCIO – ABBIATEGRASSO.

Funge da segretario l'arch. Giorgio Lazzaro e da verbalizzante Anna Vaghi.

DI GIACOMO apre i lavori della seduta invitando i tecnici ad illustrare il primo argomento all'o.d.g.

LAZZARO informa che a seguito dell'intervenuta esecutività della variante generale al PGT, approvata nello scorso mese di luglio, si è ritenuto opportuno effettuare una accurata ricognizione dei piani attuativi vigenti. In particolare, avvalendosi di slides, illustra l'ubicazione dei vari piani attuativi, le date di stipula delle convenzioni urbanistiche e di scadenza, calcolate in riferimento alle norme specifiche in materia. L'analisi puntuale e dettagliata consente di evidenziare che sono vigenti n. 37 piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, alcuni sono prossimi alla scadenza; la SL complessiva, regolamentata dai vari piani, ammonta a complessivi 316.900 mq, di cui 177.400 mq a destinazione residenziale, 96.600 mq a destinazione produttiva e 42.900 mq per funzioni terziario/commerciali. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria, non ancora collaudate, è di € 2.531.700,00. Avvisa

che la quantificazione del fondo per gli enti religiosi viene determinata nella misura dell'8% degli oneri di urbanizzazione secondaria incassati nell'anno di riferimento ed alle opere di urbanizzazione secondaria collaudate. Avvisa che la tabella ha valore ricognitivo e verrà sottoposta all'esame della Giunta Comunale, successivamente verranno avviati i confronti con gli operatori delle convenzioni prossime alla scadenza.

LACANU chiede di poter ricevere la documentazione illustrata.

TARANTOLA invita a chiarire la disciplina a cui sono sottoposte le aree oggetto di convenzioni scadute.

LAZZARO avvisa che le norme del Piano delle Regole disciplinano i vari casi e comunque si valuterà ciascuna convenzione. L'obiettivo sarà quello di evitare contenziosi e verificare l'interesse pubblico delle obbligazioni non assolte.

LOVOTTI chiede come verranno avvisati i proprietari.

LAZZARO fa presente che dopo la deliberazione della Giunta Comunale verranno inviate specifiche comunicazioni ai vari operatori che hanno sottoscritto convenzioni in scadenza.

Alle 18.40 circa, la Commissione II prosegue i lavori in forma congiunta con la Commissione Consiliare I per la trattazione dei seguenti argomenti:

- *"Regolamento comunale per il rilascio di autorizzazioni per le medie strutture di vendita";*
- *"Regolamento per il rilascio delle autorizzazioni e lo svolgimento delle attività di commercio su aree pubbliche ai sensi dell'art.24, comma 4 della legge regionale 6/2010 e della DGR 4054 del 14/12/2020, delle sagre e delle fiere".*

MEMBRI COMMISSIONE I

Sono presenti i Sig.ri:

Catania Francesco

Lovetti Francesco

Pusterla Michele

Lacanu Andrei Daniel

Gorla Gianluca

Presiede i lavori DI GIACOMO ed invita l'arch. Lazzaro ad introdurre il secondo argomento in esame.

LAZZARO fa presente che si è ritenuto opportuno dar corso alla redazione del regolamento comunale per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita al fine di aggiornare il regolamento comunale vigente approvato nel 2003 alla disciplina emanata da Regione Lombardia nel 2024.

CAVALLARO prende la parola. La disciplina per l'autorizzazione per le medie strutture di vendita si basa sul vigente PGT che individua 3 livelli dimensionali (superiore a 250 e fino a 400 mq di superficie di vendita, superiore a 400 e fino a 1000 mq, superiore a 1000 e fino a 2500) e sul regolamento comunale in esame. Informa che il regolamento elenca in modo dettagliato i documenti da presentare unitamente all'istanza, comprensivi delle relazioni tese ad evidenziare il carattere di sostenibilità dell'intervento e la rilevanza sovralocale. Gli allegati precisano i criteri

per l'attribuzione dei punteggi per valutare la sostenibilità e l'impatto sovralocale. In caso di rilevanza sovralocale sarà necessario chiedere il parere dei comuni coinvolti; in caso di ricezione di parere negativo il Comune potrà comunque rilasciare il provvedimento autorizzativo argomentando le proprie specifiche valutazioni favorevoli.

LACANU chiede come sono state definite le soglie ed i criteri di valutazione

CAVALLARO informa che si è operato con ragionevolezza e sulla base di esperienze in realtà analoghe, avvisa che il Comune può iberamente modificare i criteri di valutazione in relazione alla conoscenza ed alla specifica realtà.

PUSTERLA chiede quali sono le tempistiche del procedimento.

LAZZARO avvisa che si intende sottoporre l'argomento all'attenzione del Consiglio Comunale nei primi mesi del nuovo anno, ribadisce che i criteri sono stati individuati sulla base di specifiche valutazioni d'ufficio e che comunque possono essere rivisti e precisati.

BOI avvisa che sulla base dei parametri proposti da Regione Lombardia si è cercato di operare delle semplificazioni in relazione alla dimensione della struttura di vendita. Evidenzia che all'aumentare del livello corrispondono maggiori servizi. Regione Lombardia ha cercato di adeguare le analisi e le procedure valutative fin'ora applicate per l'apertura delle grandi strutture di vendita alle medie. Informa che nelle grandi città è evidente la funzione sociale svolta dagli esercizi commerciali di vicinato e di primo livello pur constando frequenti chiusure anche a causa del venir meno del ricambio generazionale.

ZATTONI esprime apprezzamento per le considerazioni espresse da BOI e conferma la criticità della mancanza di ricambio generazionale nella gestione dei piccoli esercizi.

BOI avvisa che si apre una nuova fase gestionale ed organizzativa del settore del commercio in esame.

AGNELLI chiede di recepire le disposizioni normative regionali che consentono alle associazioni di categoria di esprimere le proprie valutazioni in caso di media struttura di vendita con rilevanza sovralocale. Inoltre, invita a meglio precisare gli elementi che determinano il carattere unitario delle strutture di vendita con particolare riferimento alle strade pubbliche.

BOI ringrazia ASCOM per il contributo che sarà oggetto di valutazioni e approfondimenti.

Il PRESIDENTE invita l'assessore BERTANI ad introdurre il terzo argomento in esame.

BERTANI informa che è stata costituita una specifica commissione per la stesura del regolamento, attività intensa che ha comportato tempi estesi per il confronto e gli approfondimenti. Ringrazia per la proficua collaborazione e avvisa che gli uffici sono disponibili per approfondimenti e chiarimenti.

DI GIACOMO invita alla discussione.

LACANU chiede quali sono le novità introdotte dal regolamento.

LAZZARO informa che il regolamento affronta vari temi, in particolare evidenzia le novità introdotte dell'ampia sezione del titolo III relativa alle sagre e fiere. Il tema delle sagre è stato ampiamente discusso anche al fine di meglio specificare quali sono gli elementi di riconoscimento delle sagre. Altro tema di particolare rilevanza è la gestione e la collocazione del mercato. La deliberazione di approvazione della localizzazione del mercato è di competenza del Consiglio. Il regolamento disciplina anche le modalità di raccolta rifiuti e le sanzioni da applicare in caso di mancato rispetto delle disposizioni inerenti la pulizia. Evidenzia che un tema di particolare delicatezza è l'ubicazione dell'area, si tratta di una scelta che deve operare il Consiglio Comunale. Attualmente non è stato assunto un formale provvedimento di localizzazione dell'area mercato.

LACANU chiede chiarimenti circa l'assegnazione dei posti degli ambulanti pur in assenza dei provvedimenti di localizzazione.

LAZZARO e DE SIMONE informano che le assegnazioni vengono effettuate secondo specifici criteri sia in relazione all'anzianità che al dimensionamento.

NAI evidenzia che la localizzazione del mercato in centro è una peculiarità di Abbiategrasso. Si desidera raggiungere l'obiettivo che il mercato occupi una sola area centrale, venga concentrato in piazza Samek al fine di evitare lo stazionamento di ambulanti in corso San Martino.

ZATTONI concorda sull'opportunità ed il valore di mantenere il mercato in centro, chiede se ci sono soluzioni fattibili.

BERTANI informa che si stanno studiando varie soluzioni, tra queste quella di portare a raso i marciapiedi che circondano piazza Samek.

LOVOTTI chiede quali sono i tempi del procedimento.

LAZZARO avvisa che il testo del regolamento è definito, l'aspetto che necessita approfondimenti è l'ubicazione dell'area mercato.

TARANTOLA chiede aggiornamenti in merito alla convenzione con il Golgi.

NAI e LAZZARO avvisano che si sta lavorando per definire un accordo.

DI GIACOMO evidenzia che si tratta di un tema trasversale a vari servizi, in particolare coinvolge anche il settore Lavori Pubblici.

PUSTERLA evidenzia che il regolamento non disciplina solo l'ubicazione dell'area mercato ma anche le sagre ed in particolare i fini solidaristici.

TARANTOLA evidenzia che l'esecuzione di opere idonee per consentire l'organizzazione del mercato in un'unica area consentirebbe di ottenere un'ampia superficie utilizzabile anche per altri eventi.

PUSTERLA concorda l'interesse pubblico nella localizzazione dell'area.

GORLA chiede se il regolamento può essere votato anche in assenza di accordi con il Golgi.

LAZZARO chiarisce che la scelta localizzativa non può essere operata dalla commissione ma è di competenza del Consiglio. Sarà possibile assumere due distinti provvedimenti: l'approvazione del regolamento e una per la localizzazione dell'area mercato.

NAI avvisa che la scelta di mantenere il mercato in centro comporta investimenti per la modifica dell'attuale conformazione di piazza Samek.

BERTANI avvisa che si sta organizzando un incontro con il Golgi, ribadisce che è interesse reciproco definire un accordo.

DI GIACOMO concorda che la localizzazione del mercato è una scelta importante da discutere con tutte le forze politiche.

IL PRESIDENTE ringrazia i tecnici, i consulenti ed i membri delle Commissioni per la partecipazione e chiude la seduta alle 19.30.

IL SEGRETARIO arch. Giorgio Lazzaro

IL VERBALIZZANTE arch. Anna Vaghi

**IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE II**
Gabriele Di Giacomo

**IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE I**
Francesco Catania

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 10/2002 del T.U. n. 445/00 e norme collegate.
Tale documento informatico è conservato negli archivi informatici del comune.*