



Direzione e coordinamento:  
Settore 4  
Ufficio Urbanistica

**VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. DI BUSTO ARSIZIO  
PER LA LOCALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA  
COMMERCIALE DI VENDITA AL DETTAGLIO (categ. max MSV2)  
FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE DEL "CAMPUS SPORTIVO DI  
BEATA GIULIANA".**

Novembre 2015

**PIANO DEI SERVIZI**

OSSERVAZIONI e CONTRODEDUZIONI

**ALLEGATO  
F**



CITTA' DI BUSTO ARSIZIO  
ARCHIVIO - PROTOCOLLO  
Arrivo 28 OTT. 2015  
N. 00083711  
Tit. V. Cl. O. A. 11

Urbanist

all'attenzione del

**SINDACO**

Comune di Busto Arsizio

**Oggetto: OSSERVAZIONI alla D.C.C. n° 66 del 16 luglio 2015**

Il Sottoscritto, prof. Vitaliano Caimi, residente a Busto Arsizio ed ivi domiciliato in via Indipendenza n° 11, a nome e per conto di *Nucleo del Teatro dell'Oppresso (Nucleo TdO)*, inoltra, allegate alla presente, sei osservazioni alla Delibera di Consiglio Comunale n° 66 del 16 luglio 2015, avente per oggetto: " *Adozione di variante al Piano dei Servizi del P.G.T. di Busto Arsizio ai sensi della LR 12/2005 e s.m.i. per la localizzazione di una media struttura di vendita al dettaglio funzionale alla realizzazione del ' campus di Beata Giuliana ' "*

Busto Arsizio, 28 ottobre 2015

In fede

per il *Nucleo del Teatro dell'Oppresso*

prof. Vitaliano Caimi

*Vitaliano Caimi*

---

prof. Vitaliano Caimi

via Indipendenza 11

21052 Busto Arsizio ( Va )

nucleotdobustoa@gmail.com

vitalianocaimi@gmail.com

**OSSERVAZIONE n° 1 : VARIANTE DI CHE ?**

Il testo della DCC n° 66 del 15 luglio 2015, così recita : <sup>1</sup>

*richiamato tutto quanto illustrato, motivato e controdedotto nella narrativa del presente atto che qui si intende integralmente approvato*

La maggioranza del Consiglio Comunale ha, dunque, approvato anche il *Rapporto Preliminare* del procedimento di assoggettabilità alla VAS, a conclusione del quale l'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, ha decretato *di non assoggettare alla procedura di valutazione ambientale strategica ( V.A.S. ) la variante puntuale al Piano dei Servizi del PGT relativa alla localizzazione di una media struttura commerciale di vendita al dettaglio ( categoria max MSV2 ) funzionale alla realizzazione del ' Campus sportivo di Beata Giuliana '.*

Ora, la semplice comparazione di alcune parti di tre testi ( DCC n° 66 del 15 luglio 2015; *Allegato D* alla DCC 66/2015, Piano dei Servizi – estratto delle norme – i commi aggiunti (comma 7,8 e 9) sono campiti in grigio – B8 – giugno 2015, e *Rapporto Preliminare*, pag. 7 ) può consentire qualche interessante considerazione:

**TABELLA A**

DCC n° 66 del 15 luglio 2015	Allegato D alla DCC n° 66/2015	Rapporto preliminare
<p>la variante urbanistica, descritta nella Relazione di variante, riguarda esclusivamente il Piano dei Servizi e in particolare consiste:</p> <p>.nell'integrazione dell'art. 3 delle Norme di Piano dei Servizi con i commi 7, 8 e 9 volti a disciplinare il procedimento di inclusione di destinazioni secondarie nelle aree a servizi, diverse da quella principale ivi localizzata e funzionali a garantire la migliore gestione del servizio pubblico stesso;</p> <p>.nella variazione della tavola B4 "Quadro Progettuale" del</p>	<p>capo I – Disposizioni generali – Articolo 3 Norme generali per attrezzature e servizi</p> <p>7. Sono considerate destinazioni d'uso secondarie sempre ammesse nelle aree a servizi le attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o di ristorazione a condizione che si configurino come attività accessorie al servizio di pubblico interesse.</p> <p>8. In tutte le aree di proprietà comunale destinate a servizi pubblici e di uso pubblico esistenti o di nuova previsione possono essere</p>	<p>2.3. I contenuti del Rapporto Preliminare (pag.7)</p> <p>Dovranno pertanto essere definite:</p> <p>1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</p> <p>in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;</p> <p>• in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli</p>

<sup>1</sup> vedasi : Città di Busto Arsizio – Verbale della seduta del Consiglio Comunale – n° 66 Registro delle deliberazioni – copia per albo pretorio on line, pag. 11

<p>Piano dei Servizi che riporta le indicazioni grafiche relative al comparto del Campus Sportivo Beata Giuliana, ove viene introdotto il rimando alla scheda del servizio in progetto;</p> <p>.predisposizione della scheda del servizio in progetto – codice identificativo 8Ts1-prog - contenente la descrizione del servizio stesso, i parametri edilizi e urbanistici per l'edificazione della struttura commerciale, le prescrizioni e indicazioni progettuali oltre alle le misure di mitigazione e compensazione; (pag. 4)</p>	<p>includere, a seguito di procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., destinazioni secondarie diverse da quella principale di pubblico interesse ivi localizzata e da quelle sempre ammesse di cui al comma 7, al fine garantire una migliore gestione dei servizi stessi.</p> <p>9. Per le aree a servizi oggetto di variante urbanistica di cui al comma 8, le destinazioni secondarie ammesse e i relativi parametri urbanistico/edilizi vengono determinati con i provvedimenti di approvazione della variante stessa.</p>	<p>gerarchicamente ordinati;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;</li> <li>• problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;</li> <li>• la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque). (pag.7)</li> </ul>
--	---	---

Come facilmente si arguisce dalla lettura della tabella comparativa, mentre in *Rapporto Preliminare* si scrive che i contenuti dello stesso sono riferiti al “ **piano** ” o al “ **programma** ”, di tale piano o programma non c'è traccia nel testo sia della DCC n° 66 che dell'Allegato D alla DCC n° 66: questi ultimi riguarderebbero soltanto l'integrazione formale di norme del Piano dei Servizi.

E' del tutto evidente, d'altra parte, che il Rapporto Preliminare attiene uno specifico e determinato piano o programma, stante il fatto indiscutibile che il testo del Rapporto Preliminare stesso :

1. illustra e valuta i “ *Potenziati effetti conseguenti l'attuazione del **Piano** in esame* ” ( pp. 26, 27, 30, 33, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40 ) nonché le “ *Potenzialità ed opportunità del progetto* ” ( pp. 26, 28, 30, 33, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40 );
2. dichiara che “ *La gara di appalto si basa su un **progetto** preliminare redatto dal Comune, approvato con la richiamata deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/2015* ” ( pag. 9 );
3. esplicita, in 3.3. *La proposta progettuale*, che “ *Nella planimetria generale del **progetto** preliminare di realizzazione del “Campus Sportivo di Beata Giuliana” (...)* ” ( pag. 12 );
4. dichiara che “ *Gli effetti positivi di alcune azioni legate dall'attuazione del **progetto** (...)* ” ( pag. 41 );
5. dichiara ( in relazione agli elementi clima, biodiversità e paesaggio, patrimonio culturale ) che “ *la realizzazione delle **opere oggetto della variante** (...)* ” ( pag. 41 – 42 ).

Una prima considerazione ( non marginale ) attiene la licenza lessicale che sembrerebbe caratterizzare il testo analizzato: si tratta di un **piano** ? o di un **progetto** ? o di **opere** ? Anche un analfabeta del sottocodice linguistico urbanistico è in grado di intendere che le implicazioni e le conseguenze e i risvolti di un piano sono differenti da quelli di un progetto o di generiche opere e viceversa.

Una seconda considerazione riguarda l'oggetto della variante. Si tratta di **opere / piano / progetto** ( come lascerebbe intendere, per di più contraddittoriamente <sup>2</sup>, il *Rapporto Preliminare* ) o si tratta di **norme** ?

1. **si osserva** una duplice contraddizione: la prima, interna al *Rapporto Preliminare*; la seconda, fra il *Rapporto Preliminare* e la DCC n° 66.
2. **si inferisce** che la DCC n° 66 è insostenibile, dal momento che poggia su un fondamento contraddittorio, il quale non riesce a nascondere il fatto che si è in presenza di una variante presentata come variante del piano dei servizi ma che in realtà è una variante al documento di piano, con l'aggravante che il " piano " e/o " progetto " e/o " opere " in questione appaiono del tutto lacunosi (come da altri – rimasti inascoltati, se non professionalmente squalificati - sostenuto in fase di presentazione delle osservazioni al Rapporto Preliminare ) e surreali (come si evince da RC = 1500 mq <sup>3</sup>);
3. **si chiede**, a tutela delle responsabilità civili e penali dei decisori politici, l'azzeramento della procedura e, a tutela dei bisogni e dei desideri delle cittadine e dei cittadini, l'avvio di un processo partecipato di progettazione di tutta l'area.

---

<sup>2</sup> A pag. 13 del *Rapporto Preliminare* si legge " 3.4. La variante al Piano dei Servizi. La variante urbanistica oggetto della presente valutazione riguarda esclusivamente il Piano dei Servizi " e alla successiva pag 14 si legge lo stesso testo riportato in Tabella A ( colonna *Allegato D* ). mentre a pag. 42 dello stesso *Rapporto Preliminare* si legge di " opere oggetto della variante ".

<sup>3</sup> vedasi osservazione " *RAPPORTO DI COPERTURA* " presentata da Nucleo del Teatro dell'Oppresso, contestualmente alla presente osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 2 : AMBITO ?**

Il testo della DCC n 66 del 16 luglio 2015, così recita ( pag. 6) :

*" il vigente Piano di Governo del Territorio include le aree in affaccio sull'intero tratto cittadino della S.S. del Sempione corso Sempione all'interno della perimetrazione dell'**Ambito di riqualificazione 8 – " Riqualificazione Asse Sempione e Collegamento 336 "** del Documento di Piano, prevedendo per le stesse la possibilità di una riconversione delle aree produttive a terziario commerciale. "*

Il testo della Relazione di variante – Allegato A alla DCC n° 66 così recita:

a pag. 1 :

*L'area oggetto di variante in base al vigente Piano di Governo del Territorio risulta destinata quale "Area a servizi previsti disciplinata dal Piano dei Servizi". La parte di area in affaccio su corso Sempione ricade altresì all'interno della perimetrazione dell'**Ambito di riqualificazione 8 – "Riqualificazione Asse Sempione e Collegamento 336"**, di cui dal Documento di Piano.*

a pag. 3 :

*La variante non interessa il Documento di Piano e il Piano delle Regole. La stessa non contrasta con gli obiettivi del PGT indicati al precedente paragrafo 3.2 e prevede l'attivazione di procedure attuative e autorizzative già codificate e normate dal Piano delle Regole, dai Regolamenti comunali vigenti. In relazione alle previsioni dello strumento urbanistico vigente si evidenzia che l'area in questione:*

*☑ è coinvolta dai processi di riqualificazione e riorganizzazione dell'**Ambito 8 "Riqualificazione Asse Sempione e Collegamento 336"** di cui al Documento di Piano.*

Una lettura anche superficiale del " Documento di Piano " **non consente di rilevare alcun " Ambito di riqualificazione 8 – "Riqualificazione Asse Sempione e Collegamento 336" "**, di cui si scrive nel testo della DCC n 66 del 16 luglio 2015 e della Relazione di variante – Allegato A alla DCC n° 66 del 15 luglio 2015.

L'analisi della documentazione di P.G.T., pubblicata nel sito dell'Amministrazione Comunale, consente di rilevare:

1. in A 22.2 ( pag. 32/140, carta di spina verde ) : locuzione **" Asse del Sempione "**;
2. in A 18 ( pag. 174 / 176, mappa di " ambiti di riorganizzazione della città esistente " ) : individuazione di **" sistema del Sempione "**;
3. in A 18 ( pag. 176/180 ) : scheda su **" Il sistema del Sempione "** in " Ambiti di riorganizzazione della città esistente ";

4. in B 7 ( pag. 17/116, carta di spina verde, come in A 22.2 ): paragrafo su “ ambito lungo l'asse del Sempione di Spina Verde ” e indicazione di percorso ciclo-pedonale verso l'area interessata dalla variante;
5. in C 12 ( pag. 101/115, in “ 5.5. Assetto della città consolidata ” ) : nell'ambito della “ classificazione del tessuto consolidato edificato, esterno alle città storiche ”, vengono individuati gli “ ambiti produttivi ”, fra i quali le “ zone produttive – commerciali lungo l'asse del Sempione ”;
6. in C 13 ( pag. 56/93 Titolo III B La città consolidata ) : l'art. 37 riguarda “ zone produttive – commerciali lungo l'asse del Sempione ” classificate come D 2 ( delle quali vengono indicate i parametri urbanistici : IF, H, RC = 40 %, P, Vf, Vp ).

Nella consapevolezza che :

- non di questione di lana caprina e neppure di mero formalismo lessicale si tratta, quando si discute sulla classificazione di un'area rispetto al vigente strumento urbanistico;
  - la deliberazione del Consiglio Comunale ha implicazioni, conseguenze e risvolti che non sono solo di natura urbanistica, ma anche ambientale, giuridica, finanziaria, oltre che di responsabilità civile e pensale,
1. **si osserva** che la Giunta Comunale ha proposto una delibera e la maggioranza dei componenti del Consiglio Comunale ha approvato una variante al Piano di Governo del Territorio il cui fondamento sembrerebbe essere falso, dal momento che nel documento di piano non è registrato alcun *Ambito di riqualificazione 8 – “Riqualificazione Asse Sempione e Collegamento 336”*, come invece si dichiara sia nel testo della delibera che nell'allegato A alla delibera stessa;
  2. **si chiede** il ritiro della variante già adottata.

**OSSERVAZIONE n° 3 : AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE 8**

A pagina 11 di *Rapporto preliminare* si legge che :

*In base al vigente Piano di Governo del Territorio l'area risulta individuata quale ' Area a servizi previsti disciplinata dal Piano dei Servizi '. La parte di area in questione in affaccio su corso Sempione ricade altresì all'interno della perimetrazione dell'Ambito di riqualificazione 8 – " Riqualificazione Asse Sempione e collegamento SS336" del Documento di Piano.*

Nella stessa pagine del testo considerato si legge:

*La realizzazione degli interventi nei comparti non residenziali dell'ambito 8, è subordinata a procedura di pianificazione attuativa al fine di garantire l'adeguamento del sistema viabilistico esistente, oltre alla progettazione/realizzazione di aree pubbliche attrezzate funzionali alla creazione di un sistema urbano più efficiente e di migliore qualità.*

---

**In via preliminare :****I. è doveroso sottolineare che:**

- a) in *Documento di Piano* non c'è alcun riferimento a " Ambito di riqualificazione 8 " né a "Riqualificazione Asse Sempione e collegamento con la 336";
- b) nella documentazione di P.G.T. a disposizione nel sito dell'Amministrazione Comunale, si rilevano invece i seguenti riferimenti:
  7. in A 22.2 ( pag. 32/140, carta di spina verde ) : locuzione " Asse del Sempione ";
  8. in A 18 ( pag. 174 / 176, mappa di " ambiti di riorganizzazione della città esistente " ) : individuazione di " sistema del Sempione ";
  9. in A 18 ( pag. 176/180 ) : scheda su " Il sistema del Sempione " in " Ambiti di riorganizzazione della città esistente ";
  10. in B 7 ( pag. 17/116, carta di spina verde, come in A 22.2 ) : paragrafo su " ambito lungo l'asse del Sempione di Spina Verde " e indicazione di percorso ciclo-pedonale verso l'area interessata dalla variante;
  11. in C 12 ( pag. 101/115, in " 5.5. Assetto della città consolidata " ) : nell'ambito della " classificazione del tessuto consolidato edificato, esterno alle città storiche ", vengono

individuati gli "ambiti produttivi", fra i quali le "zone produttive – commerciali lungo l'asse del Sempione";

12. in C 12 ( pag. 97/115, "5.4. ambiti di riorganizzazione della città esistente" ) : ne indica cinque, fra i quali non è annoverato " sistema del Sempione ";
13. in C 13 ( pag. 35/93 Titolo III B La città consolidata ): l'art. 23 riguarda i cinque ambiti di riorganizzazione della città esistente, fra i quali non è annoverato il " sistema Sempione ";
14. in C 13 ( pag. 56/93 Titolo III B La città consolidata ) : l'art. 37 riguarda " zone produttive – commerciali lungo l'asse del Sempione " classificate come D 2 ( delle quali vengono indicate i parametri urbanistici : IF, H, RC = 40 %, P, Vf, Vp ).
15. in C 1\_1\_azzonamento\_rettificato : mappa che indica chiaramente il perimetro di un " ambito di riqualificazione " che coincide con le mappe di A 18 ( pag. 174/176 ) e A 22.2 (pag. 32/140 ).

- II. è facilmente inferibile che, stante la confusionaria proliferazione della terminologia utilizzata ( " Ambiti di riqualificazione ", " Ambiti di riorganizzazione della città esistente " ) per classificare e riclassificare lo stesso oggetto di analisi, l'organizzazione di un discorso dotato di un minimo di senso, anche urbanistico, costituisce per un cittadino qualsiasi appassionato alla ' *res publica* ' una fatica non di poco conto, stante le diverse implicazioni di differente natura proprie delle singole giaculatorie definitorie e classificatorie utilizzate.
- 

Ciò premesso, si osserva che :

- Le aree rientranti nell'Ambito di riqualificazione / riorganizzazione "Asse del Sempione" subordinate a pianificazione attuativa "*al fine di verificare l'impatto del nuovo insediamento rispetto al tessuto esistente e determinare il fabbisogno indotto di aree di interesse pubblico*" sono solo quelle classificate nel Piano delle Regole come aree D2 - *Zone produttive-commerciali lungo l'asse del Sempione* ( vedasi Norme del Piano delle regole, art. 37 ).

l'area oggetto di variante (evidentemente non residenziale e ricompresa nell'Ambito di riqualificazione / riorganizzazione "Asse del Sempione"), in quanto area a servizi non è normata dal Piano delle Regole.

- a) Le aree D2 sono tutte poste sul lato destro (in uscita da Busto Arsizio) del Sempione;

- b) Il PGT adottato prevedeva un'area di trasformazione interna all'ambito 1 (spina verde), denominata Tr1b, a destinazione terziario / commerciale, posta sul lato sinistro del Sempione (tra via dei Sassi e via Savona); tale previsione è stata poi eliminata, non potendo non recepire l'indicazione della Provincia che, nel proprio parere, qualificava l'area come ambito agricolo del PTCP che doveva essere salvaguardato confermandone la destinazione agricola (vedi allegato D alla delibera di approvazione del PGT).

Da quanto premesso in a) e b), consegue che il PGT approvato assegna funzioni differenti al lato destro e al lato sinistro del Sempione (in uscita da Busto):

- a) sul lato destro, troviamo le aree classificate nel Piano delle Regole come D2 (produttive-commerciali);
- b) sul lato sinistro, troviamo aree agricole, aree a servizi (tra le quali quella oggetto di variante), aree residenziali (classificate come B2/c) all'interno delle quali sono ammesse (come destinazione secondaria) medie strutture di vendita MSV1 e MSV2, ma solo di prossimità, e l'area di trasformazione Tr1a dell'ambito 1 (spina verde) a destinazione residenziale (anche qui la destinazione commerciale è ammessa solo come secondaria).

E' del tutto evidente, quindi, che il ricorso alla pianificazione attuativa per *"garantire l'adeguamento del sistema viabilistico esistente"* (come si dice nel Rapporto Preliminare) o per *"verificare l'impatto del nuovo insediamento rispetto al tessuto esistente e determinare il fabbisogno indotto di aree di interesse pubblico"* (come invece si dice nelle Norme del Piano delle Regole) riguarda le aree poste sul lato destro del Sempione uscendo da Busto, e non quelle sul lato sinistro, tra le quali rientra quella oggetto di variante.

---

La premessa e la osservazione consentono, senza ombra di dubbio, di sostenere che la seconda affermazione di pagina 11 di *Rapporto Preliminare* ( citata all'inizio del presente testo: " *La realizzazione degli interventi nei comparti non residenziali ... .. di un sistema urbano più efficiente e di migliore qualità* ) è non veritiera.

Di conseguenza,

1. **si osserva che** la Delibera di Consiglio Comunale n° 66 del 15 luglio 2015, con la quale si approva anche il *Rapporto Preliminare*, è inficiata da un fondamento non veritiero;
2. **si chiede che** la delibera stessa sia ritirata.

**OSSERVAZIONE n° 4 : RAPPORTO DI COPERTURA****Assunto che:**

- a) superficie coperta è “ la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale ideale dei manufatti chiusi realizzati fuori terra e definiti dal loro ingombro, con esclusione (...) ”; <sup>4</sup>
- b) superficie fondiaria è la “ superficie costituente l’area di pertinenza del fabbricato e destinata alla edificazione a norma del Documento di Piano (D.d.P.), Piano dei Servizi (P.d.S.) e Piano delle Regole (Pd.R.) e di eventuali piani attuativi ”; <sup>5</sup>
- c) rapporto di copertura “ esprime il rapporto percentuale massimo consentito tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF) ”; <sup>6</sup>

**Visto che:**

- l’ ALL C alla delibera di approvazione della variante in oggetto riporta, nella sezione “ *parametro urbanistico / edilizi per gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio* ”, il seguente dato: “ *RC = 1500 mq* ”; <sup>7</sup>

**Considerato che:**

- un “ rapporto ” non può essere espresso da un valore assoluto;

**si ritiene che :**

- a. il dato “ RC ” dell’ALL C sia grottescamente privo di significato;
- b. lo stesso ALL C sia, conseguentemente, tale da non consentire una precisa valutazione degli effetti indotti dalla variante adottata;

---

<sup>4</sup> vedasi: Delibera di Consiglio Comunale n 59 del 20 giugno 2013 C13 Norme del Piano della Regole, art. 4, pag 6

<sup>5</sup> idem

<sup>6</sup> idem

<sup>7</sup> vedasi: Delibera di Consiglio Comunale n 66 del 16 luglio 2015, ALL C B 1 Prog Scheda dei servizi di progetto, pag. 4

in considerazione anche del fatto che né l'Assessore alla partita, Giampiero Reguzzoni, né il consigliere comunale di FI e delegato dal Sindaco per il trattamento della partita, Riva, nel corso della seduta del Consiglio Comunale di adozione della variante si sono degnati di rispondere alla richiesta di spiegazioni di un consigliere comunale (Alberto Rossi, di Manifattura Cittadina) circa i parametri urbanistici previsti dalla variante, con particolare riferimento proprio al ' rapporto di copertura '<sup>8</sup>;

si richiede che :

- a. la documentazione, messa a disposizione dei cittadini e delle cittadine perché esse ne siano informati e possano partecipare al processo decisionale con osservazioni dotate di senso, sia ritirata;
- b. sia annullato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che è stato evidentemente inficiato da dati e informazioni tale da non consentire una valutazione di merito;<sup>9</sup>
- c. sia presentato all'attenzione dei cittadini e delle cittadine, nonché del Consiglio Comunale, una documentazione progettuale che risponda per lo meno ai requisiti di correttezza e di comprensibilità;
- d. sia avviato un nuovo procedimento di verifica di assoggettabilità alla (VAS).

---

<sup>8</sup> " *Ma visto che ci sono degli architetti presenti in Consiglio Comunale – sono presenti? Sì – chiederei anche (...) agli architetti di spiegarmi cosa significa "rapporto di copertura uguale 1.500 metri quadri", a me risulta che il rapporto di copertura si dia in percentuale e non in metri quadri. Allora qua risulta una SL, Superficie Libera, di 1.500 metri quadri e un rapporto di copertura di 1.500 metri quadri. Sto parlando dell'allegato C alla Variante del Piano dei Servizi del PGT. Quindi, le poche informazioni necessarie sono pure sbagliate dal punto di vista ... sono illogiche dal punto di vista tecnico, e mi chiedo come mai nessuno se ne sia accorto. Grazie.*" ( fonte: Città di Busto Arsizio, Verbale della discussione del Consiglio Comunale, n 66 Registro delle deliberazioni, copia per albo pretorio on line, pag. 11)

<sup>9</sup> come può desumersi anche dall'osservazione presentata da ARPA nell'ambito del procedimento di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

### OSSERVAZIONE n° 5 : AREA ? QUALE AREA ?

*Come suol dirsi, il non detto dice più del detto.*

Che cosa non si dice nel testo della Delibera di Consiglio Comunale n° 66 del 15 luglio 2015, avente ad oggetto " Adozione di variante al Piano dei Servizi del P.G.T. di Busto Arsizio ai sensi della LR n. 12/2005 e s.m.i. per la localizzazione di una media struttura commerciale di vendita al dettaglio funzionale alla realizzazione del " campus sportivo di Beata Giuliana " " ?

*Si osserva che il testo della Delibera di Consiglio Comunale n° 66 del 15 luglio 2015, avente ad oggetto Adozione di variante al Piano dei Servizi del P.G.T. di Busto Arsizio ai sensi della LR n. 12/2005 e s.m.i. per la localizzazione di una media struttura commerciale di vendita al dettaglio funzionale alla realizzazione del " campus sportivo di Beata Giuliana " , non dice nulla in materia di delimitazione dell'area sulla quale si vorrebbe piazzare la media struttura di vendita !*

Si tratta forse di un banale caso di disattenzione, al quale porre rimedio con una semplice postilla in sede di definitiva approvazione della variante al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio ?

*Torna difficile crederlo: fosse così, sarebbe minacciata la credibilità tecnico – politica dei nostri amministratori e dei loro dirigenti.*

E, allora ? quale spiegazione dare alla evidente mancanza di detto ?

*Propendiamo per la seguente spiegazione.*

*L'esatta delimitazione dell'area ( stimabile, sulla base del progetto preliminare deliberato dal Consiglio Comunale con la suddetta DCC n° 66, in 10.000 mq dei 50.000 mq complessivi ) avrebbe comportato il cambiamento di destinazione d'uso dell'area delimitata: da area a servizi ad area commerciale.*

Ma ... che cosa sarebbe conseguito al cambiamento di destinazione d'uso dell'area da area a servizi a area commerciale ?

*Sarebbero conseguiti per lo meno quattro ' effetti '.*

Ma ... se gli effetti sono ' effetti collaterali ' , basterà giusto un rattoppo in sede di definitiva approvazione.

*Il fatto è che non si tratta di ' effetti collaterali ' , ma di conseguenze che avrebbero messo seriamente in discussione il tentativo di rattoppare il megalomane sfregio al territorio prodotto dalla convenzione Farioli – Reguzzoni del 2007.*

E quali sarebbero queste conseguenze ?

*Il cambiamento di destinazione d'uso dell'area da area a servizi a area commerciale avrebbe comportato, di certo:*

*Primo: la riduzione delle aree a servizi complessivamente previste dal P.G.T.;*

*Secondo: la modifica, oltre che del Piano dei Servizi, anche del Piano delle Regole;*

*Terzo: l'assoggettamento dell'area in questione alle regole stabilite per le aree commerciali del " sistema Sempione ", ivi compresa la necessità di un piano attuativo e della cessione delle aree a standard previste dal Piano delle Regole.*

E, allora ? che si doveva fare ? c'era un'alternativa ?

*Forse.*

*In alternativa, forse, l'iter avrebbe potuto essere quello di un piano attuativo in variante al P.G.T., come indicato dall'art. 14 comma 5 della Legge Regionale 12 / 2005.*

E perché non è stata seguita questa strada ?

*Forse perché, seguendo questa strada, avrebbe dovuto essere presentato non un " progetto preliminare " ( ma sarebbe meglio dire ' progetto-specchietto-per-allodole ' ) ma un progetto vero e proprio, con tutte quelle informazioni necessarie ad una valutazione ambientale strategica, come addirittura ha segnalato la stessa ARPA.*

E che ha segnalato ARPA ?

*ARPA ha scritto : " Prima di entrare nel merito delle osservazioni di competenza, si evidenzia che il rapporto preliminare risulta carente di informazioni basilari per una valutazione approfondita: in particolare manca il progetto della MSV e relativo parcheggio." .*

E allora ? che si fa ?

*Bella domanda !*

*Come ebbe a dire il sindaco in una seduta di consiglio comunale : mica siamo dei ciula ! Lui strologava della baricentricità di Busto Arsizio sull'asse non del Sempione ma di Expo – Malpensa. Noi abbiamo a che fare con un castello di ghiaccio. E ... .. **osserviamo**, informiamo, proponiamo, ogni cinque anni votiamo, e tutti i giorni ci opponiamo nei modi più fantasiosi: prima o poi, il castello di ghiaccio si squaglierà al sole della pianura padana.*

**OSSERVAZIONE n° 6 : SISTEMA O SOMMATORIA DI PARTI ?**

**Si rileva che:**

1. la Delibera di Consiglio Comunale n° 66 del 16 luglio 2015 è *“ costituita dai documenti ed elaborati elencati in premessa e di seguito riportati: (...) D) Estratto delle norme del Piano dei servizi – elaborato B.8 “* ( vedasi: Verbale della seduta del Consiglio Comunale, n 66 registro deliberazioni, pp. 11 – 12 );
2. il suddetto *Estratto delle norme del Piano dei Servizi – elaborato B.8 :*
  - a) è intitolato *“ Disposizioni generali “*;
  - b) all'articolo 3, è intitolato *“ Norme generali per le aree per attrezzature e servizi “*;
  - c) al comma 3 dell'articolo 3, recita: *“ In tutte le aree destinate ... “*;
  - d) al comma 8 dell'articolo 8, recita : *“ In tutte le aree di proprietà comunale destinate ... “*.

**Si inferisce che** la suddetta DCC 66 / 2015 non riguarda questo o quel caso reale e determinato ma la generalità dei casi, eventuali o potenziali.

E, tuttavia, si osserva che la Valutazione Ambientale Strategica, la cui documentazione è parte integrante della delibera in oggetto, non riguarda la generalità dei casi ( ma, forse, un caso particolare ).

Il richiamato comma 8 dell'articolo 3 delle Norme del Piano dei Servizi non è stato valutato secondo lo spirito e la lettera della vigente normativa in materia di valutazione ambientale strategica.

In conseguenza di ciò, non sarà mai possibile prevedere e valutare il carico antropico che dovesse prodursi sull'ambiente cittadino nel caso in cui per *“ tutte le aree destinate ... “* e/o per *“ tutte le aree di proprietà comunale destinate ... “* dovesse darsi applicazione delle norme introdotte con la variante adottata con la DCC 66 / 2015.

E' di tutta evidenza che tale esito sarebbe gravissimo, anche nel caso in cui solo alcune delle aree fossero interessate, se non altro perché l'ambiente ( non solo cittadino ) sarebbe sottoposto a dinamiche e pressioni che, deliberatamente, i decisori politici affidano esclusivamente al 'mercato'.

Ma ciò contrasta con lo spirito e la lettera della vigente normativa in materia di valutazione ambientale strategica e di governo del territorio: essi impongono un approccio sistemico e non particolaristico in funzione di questa o di quella esigenza o di questo o di quell'interesse.

## SCHEDA RIASSUNTIVA DELLE OSSERVAZIONI PROT. 83711 DEL 28.10.2015

### OSSERVANTE:

Prof. Vitaliano Caimi per il *Nucleo del Teatro dell'Oppresso*

### SINTESI DEL CONTENUTO DELLE OSSERVAZIONI:

#### **OSSERVAZIONE n. 1: Oggetto della variante**

L'osservante, a seguito di una disamina comparativa di alcuni paragrafi del Rapporto Preliminare del procedimento di verifica dell'assoggettabilità alla VAS e della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66/2015 con relativo allegato D volta a rilevare delle supposte contraddizioni tra gli atti, conclude formulando la personale opinione che la Variante in esame non riguardi il Piano dei servizi ma si configuri come una variante al Documento di Piano e in relazione a tale supposizione chiede l'annullamento della procedura di approvazione.

#### **CONTRODEDUZIONE:**

I presupposti dell'osservazione e, conseguentemente, le conclusioni a cui perviene l'osservante sono errati: la variante riguarda il Piano dei Servizi dal momento che interessa un ambito individuato come area a pubblici servizi nel Piano di Governo del Territorio (oltre che in tutti gli atti approvati dall'Amministrazione Comunale in relazione alla Convenzione stipulata con la Provincia di Varese) e comporta modifica dei soli elaborati grafici e normativi del Piano dei Servizi. Il Documento di Piano non subisce alcuna variazione.

#### **ESITO: OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**

#### **OSSERVAZIONE n. 2: Ambito di riqualificazione 8**

L'osservante sostiene che, sia nel testo della deliberazione di adozione n. 66/2015 che nel testo della Relazione di variante (allegato A), l'area oggetto di variante è indicata come *"ricadente all'interno della perimetrazione dell'Ambito di riqualificazione 8 – Riqualificazione Asse del Sempione e collegamento 336"*, dizione che l'osservante non rinviene all'interno del Documento di Piano del PGT approvato e, di conseguenza, chiede che la variante adottata venga ritirata.

#### **CONTRODEDUZIONE:**

L'osservazione è infondata in quanto, contrariamente a quanto affermato dall'osservante, nell'elaborato grafico del Documento di Piano A.16 - Scenario di Piano - l'Ambito di riqualificazione 8 è denominato: "Riqualificazione asse del Sempione e Collegamento 336" ed è precisamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con una segnatura particolare, che non può dare adito a fraintendimenti.

#### **ESITO: OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**

#### **OSSERVAZIONE n. 3: Rapporto Preliminare - Ambito di riqualificazione 8**

L'osservazione rileva che all'interno del Rapporto Preliminare del procedimento di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.) sia contenuta una affermazione non veritiera in merito alla necessità di ricorrere alla procedura di pianificazione attuativa per l'attuazione degli interventi nei comparti non residenziali dell'ambito di riqualificazione n. 8 - "Riqualificazione asse del Sempione e Collegamento 336". Alla luce di quanto descritto l'osservante chiede che la deliberazione "con la quale si approva anche il Rapporto preliminare ..." venga ritirata.

#### **CONTRODEDUZIONE:**

L'osservazione non è pertinente. La deliberazione n. 66/2015 non approva il Rapporto Preliminare del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ma adotta una variante urbanistica al Piano dei Servizi. Il Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS è stato peraltro depositato a libera visione a far data dal 07.05.2015 per 30 giorni consecutivi, ai fini del recepimento dei pareri di competenza degli Enti territorialmente interessati e delle eventuali osservazioni della cittadinanza.

#### **ESITO: OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**

#### **OSSERVAZIONE n. 4: Rapporto di Copertura**

L'osservazione rileva che all'interno dell'allegato "C" – Scheda dei servizio di progetto - alla Deliberazione n. 66/2015 sia contenuta un'imprecisione in merito al valore del rapporto di copertura "RC =1500 mq" espresso con un valore assoluto anziché come valore percentuale.

Alla luce di quanto descritto l'osservante chiede che venga nuovamente avviato il procedimento di verifica di esclusione dalla VAS.

#### **CONTRODEDUZIONE:**

L'osservazione è irrilevante in quanto basata su un evidente e banale errore di dattilografia (la sigla SC è divenuta RC), che non inficia minimamente la comprensibilità dei dati riportati che sono tutti espressi in valore assoluto.

Il dato riportato nella Scheda - 1500 mq - si riferisce evidentemente alla Superficie coperta (Sc) massima realizzabile, così come definita dalla normativa del Piano delle Regole (elaborato C13 – art. 4 comma 1).

L'errore nell'elaborato B1. prog. (scheda dei servizi di progetto) viene corretto.

La richiesta di ripetizione del procedimento di assoggettabilità alla VAS non è pertinente.

Il Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS è stato infatti depositato a libera visione a far data dal 07.05.2015 per 30 giorni consecutivi ai fini del recepimento dei pareri di competenza degli Enti territorialmente interessati e delle eventuali osservazioni della cittadinanza.

Si riporta comunque quanto contenuto nel citato Rapporto (pag. 13) in merito ai parametri urbanistici:

*“La superficie lorda di pavimento (Slp) e la superficie coperta (Rc) della struttura non potranno superare 1500 mq; l'altezza massima ammissibile è di 10 metri.”*

Risulta chiaro ed evidente l'errore di dattilografia ed è altrettanto chiaro come il valore di 1500 mq si riferisca alla superficie coperta e non al rapporto di copertura.

#### **ESITO: OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**

##### **OSSERVAZIONE n. 5: Individuazione dell'area destinata ad ospitare la media struttura di vendita**

L'osservazione contesta il fatto che nel testo della deliberazione n. 66/2015 di adozione della variante non sia stata indicata la delimitazione dell'area destinata ad ospitare la media struttura commerciale di vendita.

#### **CONTRODEDUZIONE:**

L'osservazione è infondata: la variante del Piano dei Servizi fa seguito alla precedente decisione consiliare di procedere al completamento del “Campus sportivo di Beata Giuliana” approvata con deliberazione n. 8/2015, come espressamente richiamato dalla deliberazione di C.C. n. 66/2015 di adozione della variante stessa.

Il progetto di completamento delle infrastrutture a servizi allegato all'atto consiliare n.8/2015 individua chiaramente, nella tavola 1 - planimetria generale (riportata tra l'altro per estratto anche nel Rapporto preliminare più volte impropriamente chiamato in causa dall'osservante), l'area destinata ad ospitare la struttura commerciale che è comunque inclusa nel perimetro dell'area a servizi interessata dalla variante e fruisce di affaccio verso la SS. 33 del Sempione.

#### **ESITO: OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**

##### **OSSERVAZIONE n. 6: Norme del Piano dei Servizi**

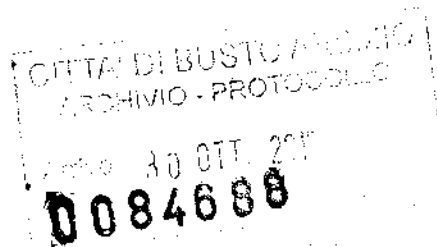
L'osservante ritiene che il comma 8 dell'art. 3 delle Norme del Piano dei Servizi, introdotto con la variante in discorso, non sia stato oggetto di valutazione secondo lo spirito della normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica in quanto la procedura di verifica di assoggettabilità dalla VAS è stata eseguita con riferimento al caso specifico in oggetto (Campus di Beata Giuliana) e non alla generalità delle aree a servizi.

#### **CONTRODEDUZIONE:**

L'osservazione è basata su un presupposto erroneo in quanto il contestato comma 8, proprio al contrario di quanto osservato, sancisce la necessità di procedere, in tutti gli eventuali futuri casi di proposta di inclusione nelle aree per attrezzature pubbliche di destinazioni secondarie diverse da quelle a servizi, con un procedimento analogo a quello adottato nel caso della variante in discorso, ovvero ad avviare la procedura di variante di Piano dei servizi previo perfezionamento della verifica di assoggettabilità alla VAS.

E' così garantita una specifica e dettagliata valutazione delle situazioni che dovessero presentarsi, molto più che con una general/generica valutazione estesa a tutte le aree a servizi ove peraltro il Piano dei Servizi lascia ampio margine alla individuazioni delle attrezzature pubbliche da insediare.

#### **ESITO: OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.**



Ill.mo sig. Sindaco  
Busto Arsizio (Varese)

Vi. di  
Orsini

**OGGETTO: Osservazioni inerenti la Variante del PGT relativa alla realizzazione di struttura commerciale a fianco del Palaghiaccio**

I sottoscritti Arch. Pietro Galli e Arch. Paolo Torresan, esaminata la Variante al Piano dei Servizi del PGT in oggetto, osservano:

L'area oggetto di variante riveste un valore strategico dal punto di vista ambientale tanto per il quartiere quanto per il territorio, costituendo con le aree più a nord già oggetto di proposta della Provincia di insediamento di un campus per l'istruzione (proposta fortunatamente scartata così come si è scartata l'ipotesi di un centro ospedaliero), un'area prevalentemente a verde indispensabile per evitare il continuum urbanizzato tra Busto e Gallarate.

Nella relazione del Piano dei Servizi è evidenziato l'interesse delle aree in cui è ricompresa l'area oggetto della variante. Si dice infatti "la maggior parte delle aree di proprietà comunale sono comprese tra la Statale del Sempione a nord, via Cascina dei Poveri ad est, via Quintino Sella a sud ed il confine comunale ad ovest."

Tra queste aree è compresa quella ove è stata iniziata la realizzazione, che quindi allo stato attuale non presenta un servizio utilizzabile da parte dei cittadini. A correzione di quest'ultima affermazione è da rilevare la sottovalutazione del valore del verde come servizio oltre ad interrompere quella presunta continuità del "sistema verde" che dovrebbe essere garantita dalla "Spina verde".

Nella verifica di assoggettabilità alla variante al PdS – Campus sportivo Beata Giuliana vengono individuati da parte dell'ARPA elementi di criticità non evidenziati dal Rapporto preliminare che "risulta carente di informazioni basilari per una valutazione approfondita: in particolare manca il progetto della MSU e relativo parcheggio.

All'interno della R.P. viene citato il "rapporto di impatto" previsto dall'elaborato "Criteri per l'insediamento delle medie strutture di vendita" (approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.° 28/2015) all'interno del quale devono essere valutate le possibili conseguenze dell'insediamento di una MSV sulle matrici ambientali, socio-economiche, paesaggistiche, infrastrutturali, urbanistiche ...

Si evidenzia che tale approccio avrebbe dovuto essere messo in atto in questa fase di valutazione ambientale, fornendo gli elementi concreti per esprimere una valutazione sulle effettive ricadute sull'ambiente.

In mancanza di informazioni più dettagliate ci si limiterà ad esprimere valutazioni ed indicazioni di carattere generale.

Ancora: "In conclusione l'analisi svolta evidenzia la presenza di alcune criticità non adeguatamente approfondite nel rapporto preliminare indipendente dalla scelta di sottoporre o meno il progetto al procedimento di VAS, la cui decisione spetta all'Autorità competente, si rende necessaria una valutazione delle problematiche emerse, al fine di individuare quali siano i procedimenti amministrativi adatti a garantire la sostenibilità ambientale della proposta di Piano".

Il decreto di non assoggettabilità a VAS ignora il rapporto dell'ARPA e restano senza risposta tutti gli elementi di criticità nei confronti della Variante evidenziati nello stesso.

Nel merito delle varianti all'art. 3 delle Norme del PdS, si osserva che le modifiche ai commi 7, 8, 9, di fatto vanno ad alterare tutto l'impianto normativo delle aree a servizi pubblici o di uso pubblico.

Il comma 7 introduce per tutte queste aree la possibilità di insediare attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o di ristorazione ed è risibile la limitazione a quelle che si configurano come attività accessorie al servizio di pubblico interesse.

Il comma 8, previa variante, permette per tutte le stesse destinazioni secondarie diverse da quella principale di pubblico interesse ivi localizzate e di quelle sempre ammesse di cui al comma 7, al fine di garantire una migliore gestione dei servizi stessi.

Quali possano essere le destinazioni secondarie a garantire "la miglior gestione dei servizi stessi" trova un'applicazione di fatto nelle destinazioni secondarie ammesse nel "Campus sportivo" di Beata Giuliana:

- Esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- Esercizi di vicinato;
- MSV 1 (SdV da 251 a 500 mq.);
- MSV 2 (SdV da 501 a 1.000 mq.).

Quanto possano servire a migliorare la gestione del Palaghiaccio e dei campi di calcio tali strutture secondarie è difficilmente dimostrabile mentre risulta evidente che estendendo tali possibilità a tutte le aree a servizi (seppure con varianti) si falsano completamente le dotazioni rispetto alle previsioni del PGT alterando completamente la qualità ambientale del nostro territorio.

Tanto dovevasi.

Busto Arsizio, 29.10.2015

Arch. Pietro Galli

Arch. Paolo Torresan

## **SCHEDA RIASSUNTIVA DELL'OSSERVAZIONE PROT. 84688 DEL 30.10.2015**

### **OSSERVANTE:**

Arch. Pietro Galli e Arch. Paolo Torresan

### **SINTESI DEL CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Gli osservanti formulano alcune valutazioni e indicazioni di carattere generale qui di seguito meglio riassunte:

a) Valore strategico dell'area oggetto di variante

Gli osservanti fanno rilevare come l'area oggetto di variante, anche nell'ipotesi di una sua non edificabilità, è da considerarsi come a servizio della cittadinanza in quanto area a verde che interrompere il continuum urbanizzato tra Busto Arsizio e Gallarate.

b) Criticità evidenziate dal parere di ARPA

Gli osservanti rilevano che le criticità evidenziate da ARPA nel parere espresso sul Rapporto Preliminare in fase di assoggettabilità della variante al procedimento di VAS non sono state considerate nel decreto di non assoggettabilità emesso dall'Autorità competente.

c) Destinazioni secondarie negli ambiti a servizi (art. 3 delle Norme del Piano dei Servizi elaborato B.8)

Dubbiosi in merito all'efficacia dell'inserimento di destinazioni secondarie finalizzata alla migliore gestione del palaghiaccio, gli osservanti ritengono che le modifiche apportate all'art. 3 commi 7 e 8 delle Norme del Piano dei Servizi dalla variante in oggetto, atte ad ammettere l'insediamento di "destinazioni secondarie" di somministrazione di alimenti e bevande e/o ristorazione all'interno delle aree a servizi o destinazioni diverse da quella principale di pubblico interesse ivi localizzata, anche se con procedura di variante urbanistica, possano falsare le dotazioni di servizi rispetto alle previsioni di PGT alterando la qualità ambientale del territorio.

### **CONTRODEDUZIONE:**

a) Valore strategico dell'area oggetto di variante

La destinazione dell'area in questione alla realizzazione di attrezzature sportive (e quindi la sua "edificazione") è retaggio del previgente Piano Regolatore che, nell'ottica di una dotazione omogeneamente distribuita, individuava un'area per la pratica degli sport per ciascuno dei principali quartieri residenziali della città. Il vigente PGT ha confermato la destinazione dell'area di Beata Giuliana anche in coerenza con quanto statuito dalle convenzioni stipulate tra la Provincia di Varese e il Comune di Busto Arsizio per la realizzazione della struttura denominata "Parco dello Sport".

b) Criticità evidenziate dal parere di ARPA

Contrariamente a quanto osservato, tutti i pareri degli enti, compreso quello di ARPA, fanno parte integrante del decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS

c) Destinazioni secondarie negli ambiti a servizi

Il comma 8 dell'art. 3 delle norme del Piano dei Servizi, oggetto della presente variante, impone la necessità di procedere a variante urbanistica in tutti i futuri casi di inclusione di destinazioni diverse da quella principale di pubblico interesse ivi localizzata e da quelle sempre ammesse (art. 3 comma 7) e di avviare preventivamente le necessarie procedure di verifica di assoggettabilità alla VAS, analogamente come avvenuto per la variante in oggetto.

L'espletamento di specifiche valutazioni sulle possibili ricadute ambientali derivanti da tali scelte localizzative escluderà la possibilità di "falsare" le previsioni localizzative del PGT che, per le aree a servizi pubblici di previsione, lascia ampio margine in merito alle tipologie di attrezzature pubbliche da insediare.

In conclusione, ferma restando la decisione di completare le realizzazioni di attrezzature sportive nell'area in discorso previste dagli strumenti urbanistici precedenti ed attuali, si ritiene in questo caso del tutto compatibile per dimensioni ed effetti l'ipotesi di inclusione nell'area stessa di una destinazione commerciale, vista la specificità e la collocazione del comparto sportivo.

**ESITO: OSSERVAZIONE NON E' ACCOLTA.**